

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Pärnu linn, Kooli tn 67 korteriühistu

**registrikood:** 80512576

**telefon:** +372 4471601

**e-posti aadress:** info@kvh.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Vahendatavad teenused</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Kooli tn 67 moodustati 12.jaanuaril 2018.aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Kooli tn 67, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Kooli tn 67 juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusese tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

Ühistut haldab KV Halduskoda OÜ.

Suvel toimus majas fassaadi renoveerimine. Tööd teostas Remate Grupp OÜ. Tööde kogumaksumus oli 89 617 eurot, millest 61 256 eurot tasuti korteriomaniike omavahendite arvelt , 2 717 eurot tasuti remondifondist ja 25 644 eurot võeti laenu.

Muid hooldus- ja remonditöid tehti majandusaastal kokku summas 8 845 eurot sh:

- soetati prügimaja maksumusega 4 670 eurot
- vahetati soojussõlmes kontrolleri 1 991 eurot
- katuse ventilaatori remont 898 eurot
- osteti uus tarbevee soojavaheti 345 eurot
- katuse hooldus- ja remonttööd 227 eurot
- lifi korraline audit 106 eurot
- akende ja aknaraamide välipesu 326 eurot
- valgustuse remont, pirnide vahetus 115 eurot
- puude lõikus ja okste koristus 70 eurot
- lifti avarii väljakutse 47 eurot
- tarbevee pumba vahetamine 50 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 2 129 eurot .

2024 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 461	14 457	2
Nõuded ja ettemaksud	13 535	8 481	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>19 996</b>	<b>22 938</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	20 073	0	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>20 073</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>40 069</b>	<b>22 938</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 577	0	4
Võlad ja ettemaksud	7 921	8 321	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 129	9 249	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>14 627</b>	<b>17 570</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 073	0	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>20 073</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>34 700</b>	<b>17 570</b>	
Netovara			
Reservkapital	5 319	5 319	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	49	46	
Aruandeaasta tulem	1	3	
<b>Kokku netovara</b>	<b>5 369</b>	<b>5 368</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>40 069</b>	<b>22 938</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 121	13 982	7
Muud tulud	1	3	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>73 122</b>	<b>13 985</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72 819	-13 982	9
Mitmesugused tegevuskulud	-302	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-73 121</b>	<b>-13 982</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	
Intressitulud	576	0	
Intressikulud	-576	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-477	-96
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 520	-6 299
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-7 996</b>	<b>-6 392</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-25 644	0
Antud laenude tagasimaksud	994	0
Laekunud intressid	-576	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-25 226</b>	<b>0</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 644	0
Saadud laenude tagasimaksud	-994	0
Makstud intressid	576	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>25 226</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-7 996</b>	<b>-6 392</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 457	20 849
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-7 996</b>	<b>-6 392</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 461	14 457

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	5 319	46	5 365
Aruandeaasta tulem		3	3
<b>31.12.2022</b>	5 319	49	5 368
Aruandeaasta tulem		1	1
<b>31.12.2023</b>	5 319	50	5 369

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev ettevõtte vaid tegeleb ühistu majandamisega.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringsus.

Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

### Raha

Rahana kajastatakse ühistu rahajääki pangakontol .

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid osijate vastu kajastatakse bilansis laekumata arveid soetusmaksumuses.

Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

### Tulud

Tulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on tekkepõhised. Kommunaalkulud ning teenuste ja maksete vahendamise tulud esitatakse edasi ühistu liikmele ning ei kajastata ühistu raamatupidamises tuluna.

Saadaolev sissetulek kajastub bilansis real Nõuded ja ettemaksud.

Ühistu tulu tulemiaruanDES tekib sihtotstarbelisest nõudest.

Muu tulu on saadud hüvitised, trahvid ja viivised.

### Kulud

Kulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud on tekkepõhised ning kuuluvad edasiesitamiseks ühistu liikmetele.

Kommunaalkulusid ning teenuste ja maksete vahendamise kulud ei kajastata ühistu raamatupidamises kuluna.

Tasutav kohustus kajastatakse bilansi real Võlad ja ettemaksud.

Ühistu kulu tekib sihtotstarbelisest väljaminekust. TulemiaruanDES saab tulu ja kulu tekkida sihtotstarbel kogutud summadest, millele vastab sihtotstarbeline kulu.

Muu kulu saab tekkida makstud hüvitistest, trahvidest ja viivistest.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	6 461	14 457
<b>Kokku raha</b>	<b>6 461</b>	<b>14 457</b>



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 958	8 958	0
Laenu nõuded	24 650	4 577	20 073
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>33 608</b>	<b>13 535</b>	<b>20 073</b>
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 481	8 481	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>8 481</b>	<b>8 481</b>	<b>0</b>

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS	24 650	4 577	20 073		6 kuu euribor + 3,500%	EUR	30.08.2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>24 650</b>	<b>4 577</b>	<b>20 073</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>24 650</b>	<b>4 577</b>	<b>20 073</b>				

Laenu sihtotstarve: Maja fassaadi remont ja värvimine.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 921	7 921
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 921</b>	<b>7 921</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 321	8 321
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 321</b>	<b>8 321</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 448	6 783	13 982	9 249
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	16 448	6 783	13 982	9 249
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	16 448	6 783	13 982	9 249
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 249	4 442	11 562	2 129
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	9 249	4 442	11 562	2 129
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	9 249	4 442	11 562	2 129

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	302	0
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	72 819	13 982
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>73 121</b>	<b>13 982</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangakonto intress	1	3
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	72 819	13 982
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>72 819</b>	<b>13 982</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	302	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>302</b>	<b>0</b>

Hoolduskulud (2023):

Lumelükkamine 302 eurot

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 694	2 878
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 694</b>	<b>2 878</b>

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 966	34 975
<b>Kokku ostetud</b>	<b>30 966</b>	<b>34 975</b>

Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

## Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2023	2022
Haldusteenus	6383	6383
Heakorrateenus	6510	6683
Vesi ja kanalisatsioon	9438	7144
Elektrienergia	16418	21260
Soojusenergia	26554	18915
Elektrikäiduteenus	763	763
Liftihooldus	920	735
Prügivedu	4577	3191
Porivaip	135	116
Muud teenused	222	261
Kaasomandi kindlustus	653	585
E-arvete edastamine, pangateenustasud	56	47
Laenuõue koos intressiga	1827	0
<b>K O K K U</b>	<b>74456</b>	<b>66083</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K67-01	3184 EUR
K67-02	2633 EUR
K67-03	2010 EUR
K67-04	4643 EUR
K67-05	1925 EUR
K67-06	1112 EUR
K67-07	1780 EUR
K67-08	972 EUR
K67-09	3273 EUR
K67-10	3343 EUR
K67-11	3072 EUR
K67-12	4075 EUR
K67-13	3967 EUR
K67-14	2008 EUR
K67-15	2767 EUR
K67-16	2716 EUR
K67-17	1236 EUR
K67-18	2629 EUR
K67-19	3338 EUR
K67-20	2587 EUR
K67-21	1778 EUR
K67-22	3797 EUR
K67-23	1560 EUR
K67-24	1862 EUR
K67-25	2662 EUR
K67-26	2342 EUR
K67-27	1504 EUR
K67-28	1794 EUR
K67-29	3137 EUR
K67-30	3369 EUR
K67-31	3375 EUR
K67-32	1023 EUR
K67-33	3834 EUR
K67-34	2980 EUR
K67-35	3561 EUR
K67-36	2718 EUR
K67-37	2665 EUR
K67-38	2069 EUR
K67-39	1579 EUR
K67-40	4025 EUR
K67-41	2042 EUR
K67-42	2654 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
K67-43	1021 EUR
K67-44	1242 EUR
K67-45	3882 EUR
K67-46	4584 EUR
K67-47	1125 EUR
K67-48	3010 EUR
K67-49	2544 EUR
K67-50	1645 EUR
K67-51	3987 EUR
K67-52	3780 EUR
K67-53	977 EUR
K67-54	3061 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>140458 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

**Pärnu linn, Kooli tn 67 korteriühistu (registrikood: 80512576) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	29.05.2024