

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Kooli tn 65 korteriühistu

registrikood: 80506570

e-posti aadress: Jaanus.Allik@stell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Kooli tn 65 moodustati 12.jaanuaril 2018 aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Kooli tn 65, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut haldab Stell Eesti AS

Korteriühistu Pärnu linn, Kooli tn 65 juhatus on üheliikmeline. Juhatusel tasusid majandusaastal makstud ei ole.

Korteriühistul on pikaajaline laen, mida makstakse tagasi ühistu remondifondist ja laenujääk aasta lõpu seisuga oli 38 668 EUR.

Remondifondi sissemaksete summa oli 8 298 eurot, millest 6 880 eurot kulus laenu/intressimakseteks ja ülejäänu peamiselt lifti paranduseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 766	12 538	
Nõuded ja ettemaksed	14 499	15 009	2
Kokku käibevarad	27 265	27 547	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 245	38 567	2
Kokku põhivarad	34 245	38 567	
Kokku varad	61 510	66 114	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 422	4 331	3
Võlad ja ettemaksed	7 716	8 267	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 052	9 718	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 190	22 316	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 245	38 567	
Kokku pikaajalised kohustised	34 245	38 567	
Kokku kohustised	55 435	60 883	
Netovara			
Reservkapital	5 319	5 319	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-88	-61	
Aruandeaasta tulem	844	-27	
Kokku netovara	6 075	5 231	
Kokku kohustised ja netovara	61 510	66 114	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 189	12 739
Muud tulud	8	6
Kokku tulud	10 197	12 745
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 964	-11 406
Mitmesugused tegevuskulud	-389	-1 366
Kokku kulud	-9 353	-12 772
Põhitegevuse tulem	844	-27
Aruandeaasta tulem	844	-27

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 084	5 304
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	81 409	74 601
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 507	-7 407
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 084	-2 310
Muud rahavood põhitegevusest	-77 674	-71 264
Kokku rahavood põhitegevusest	228	-1 076
Kokku rahavood	228	-1 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 538	13 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus	228	-1 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 766	12 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 319	-61	5 258
Aruandeaasta tulem		-27	-27
31.12.2022	5 319	-88	5 231
Aruandeaasta tulem		844	844
31.12.2023	5 319	756	6 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Kooli tn 65 korteriühistu (80506570)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2023.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu

bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	115	115	
Ostjatelt laekumata arved	115	115	
Laenunõuded	38 667	4 422	34 245
Ettemaksed	798	798	
Tulevaste perioodide kulud	798	798	
Korteriomanikele esitamata arved	9 164	9 164	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 744	14 499	34 245

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	405	405	
Laenunõuded	42 898	4 331	38 567
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
Korteriomanikele esitamata arved	9 703	9 703	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 576	15 009	38 567

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	38 667	4 422	34 245		6,961%	eur	2030
Pikaajalised laenud kokku	38 667	4 422	34 245				
Laenukohustised kokku	38 667	4 422	34 245				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	42 898	4 331	38 567		5,793	eur	2030
Pikaajalised laenud kokku	42 898	4 331	38 567				
Laenukohustised kokku	42 898	4 331	38 567				

Swedbank Investeeringislaen

periood 11.01.2021 kuni 30.12.2030

Summas 50000 eur intressimäär 6 kuu EURIBOR +3,1%

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 416	7 416
Korteriomanike ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	7 716	7 716
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 987	7 987
Korteriomanike ettemaksed	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	8 267	8 267

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Gaas AS	911	0
Triger AS	64	64
Elis Textile Service AS	41	35
Eesti Energia AS	507	1 619
Ragn-Sells AS	198	501
Telia Eesti AS	8	8
Eesti Keskkonnateenused AS	13	13
Pärnu Vesi AS	647	681
Gren Eesti AS	4 811	4 757
Stell Eesti AS	72	309
Hansa Teed OÜ	144	0
Kokku võlad tarnijatele	7 416	7 987

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 832	11 292	-11 406	9 718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 832	11 292	-11 406	9 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 832	11 292	-11 406	9 718
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 718	8 298	-8 964	9 052
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 718	8 298	-8 964	9 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 718	8 298	-8 964	9 052

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

KÜ poolt elanikele vahendatud teenused ja hooldustasudest tehtud kulutused

	2023	2022
Haldustasu	4176	4176
Heakord	6142	6221
vesi ja kanalisatsioon	7380	6420
Elektrienergia	15444	23114
Küte	29322	21123
Elektrikäiduteenus	765	763
Liftihooldus	845	884
Prügivedu	5311	3136
Porivaip	393	329
Kindlustus	729	537
Jooksvad kulud	910	1367
KOKKU	71417	68070

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1582 EUR
Korter 2	1808 EUR
Korter 3	2034 EUR
Korter 4	2638 EUR
Korter 5	1711 EUR
Korter 6	1442 EUR
Korter 7	1270 EUR
Korter 8	1757 EUR
Korter 9	1238 EUR
Korter 10	1286 EUR
Korter 11	1680 EUR
Korter 12	1470 EUR
Korter 13	2390 EUR
Korter 14	1438 EUR
Korter 15	1088 EUR
Korter 16	980 EUR
Korter 17	1635 EUR
Korter 18	1249 EUR
Korter 19	1838 EUR
Korter 20	1377 EUR
Korter 21	1785 EUR
Korter 22	2185 EUR
Korter 23	971 EUR
Korter 24	1059 EUR
Korter 25	745 EUR
Korter 26	1385 EUR
Korter 27	1475 EUR
Korter 28	969 EUR
Korter 29	1078 EUR
Korter 30	2474 EUR
Korter 31	1397 EUR
Korter 32	1614 EUR
Korter 33	2003 EUR
Korter 34	1400 EUR
Korter 35	2068 EUR
Korter 36	1521 EUR
Korter 37	1188 EUR
Korter 38	903 EUR
Korter 39	1446 EUR
Korter 40	2296 EUR
Korter 41	646 EUR
Korter 42	1100 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1344 EUR
Korter 44	1140 EUR
Korter 45	1000 EUR
Korter 46	1785 EUR
Korter 47	1136 EUR
Korter 48	1903 EUR
Korter 49	1291 EUR
Korter 50	1265 EUR
Korter 51	2353 EUR
Korter 52	1740 EUR
Korter 53	669 EUR
Korter 54	1823 EUR
Kokku:	81068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Pärnu linn, Kooli tn 65 korteriühistu (registrikood: 80506570) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS RÄGO	Juhatuse liige	12.07.2024