

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Pärnu linn, Lavassaare alev, Pärna tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80429740

**telefon:** +372 55643367

**e-posti aadress:** ku.parna10@gmail.com

## 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 Liikmetelt saadud tasud     | 8  |
| Lisa 3 Tulu ettevõtlusest          | 9  |
| Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Lavassaare alev, Pärna tn 10 tegutseb alates 11.12.2017 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Pärna tn 10 on 36 - korteriga elamu, tegemist on kahe 18 - korteriga elamuga. Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 47 114.- eurot ja -kulud olid 47 112.- eurot. 2023.aastal suuremaid remonttöid ei teostatud. Korteriühistu kogub vahendeid hooldus-, halduskulu-deks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse kavale. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusesimehele maksti juhatusesimehe tasu 2023.a. eest 2400.- eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 68 520        | 59 067        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 794        | 15 812        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>94 314</b> | <b>74 879</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>94 314</b> | <b>74 879</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 454         | 5 198         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 84 199        | 65 027        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>89 653</b> | <b>70 225</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>89 653</b> | <b>70 225</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 4 352         | 4 352         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 302           | 300           |
| Aruandeaasta tulem                           | 7             | 2             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 661</b>  | <b>4 654</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>94 314</b> | <b>74 879</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 544          | 8 246          | 2       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 38 570         | 35 667         | 3       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>47 114</b>  | <b>43 913</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -298           | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -41 881        | -39 069        | 4       |
| Tööjõukulud                                                | -4 933         | -4 845         | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-47 112</b> | <b>-43 914</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>       | <b>-1</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 5              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7</b>       | <b>2</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2            | -1            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -9 982       | -2 949        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 19 428       | 21 232        |
| Laekunud intressid                                     | 5            | 3             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>9 453</b> | <b>18 285</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>9 453</b> | <b>18 285</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 59 067       | 40 782        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>9 453</b> | <b>18 285</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 68 520       | 59 067        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 4 352         | 300                 | 4 652          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 4 352         | 300                 | 4 652          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2022</b>                         | 4 352         | 302                 | 4 654          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 4 352         | 302                 | 4 654          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 7                   | 7              |
| <b>31.12.2023</b>                         | 4 352         | 309                 | 4 661          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Pärnu linn, Lavassaare alev, Pärna tn 10 korteriühistu 2023.aastaraamatupidamise aasta-aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis kuuluvad arveldamisele rahas.

Finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud võlakohustuse eest makstav õiglane väärtus. Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodides, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Pärnu linn, Lavassaare alev Pärna tn 10 korteriühistu liikmed.

### Lisa 2 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Liikmemaksud                         | 8 246        | 8 246        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 298          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 544</b> | <b>8 246</b> |

### Lisa 3 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2023          | 2022          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Soojusenergia                   | 28 129        | 27 485        |
| Veeteenused                     | 8 035         | 6 278         |
| Üldelekter                      | 804           | 953           |
| Prügi                           | 1 602         | 951           |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>38 570</b> | <b>35 667</b> |

### Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>28 934</b> | <b>28 437</b> |
| Elektrienergia                         | 814           | 959           |
| Soojusenergia                          | 28 120        | 27 478        |
| Veevarustusteenused                    | 8 035         | 6 222         |
| Mitmesugused bürookulud                | 84            | 84            |
| Koolituskulud                          | 0             | 124           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 10            | 0             |
| Prügivedu                              | 1 602         | 952           |
| Niitmine                               | 405           | 462           |
| Heki pügamine                          | 243           | 187           |
| Soojussõlme hooldus                    | 840           | 840           |
| Avariiremondid                         | 956           | 464           |
| Muud                                   | 772           | 1 297         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>41 881</b> | <b>39 069</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 701        | 3 621        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 232        | 1 224        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 933</b> | <b>4 845</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 33         | 35         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 18 181        | 15 703        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 181</b> | <b>15 703</b> |

| MÜÜDUD              | 2023          | 2022          |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed | 38 570        | 35 667        |
| <b>Kokku müüdud</b> | <b>38 570</b> | <b>35 667</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 400 | 2 400 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 882 EUR          |
| 2             | 1382 EUR         |
| 3             | 878 EUR          |
| 4             | 1635 EUR         |
| 5             | 889 EUR          |
| 6             | 1633 EUR         |
| 7             | 1407 EUR         |
| 8             | 1401 EUR         |
| 9             | 1403 EUR         |
| 10            | 1643 EUR         |
| 11            | 1397 EUR         |
| 12            | 1641 EUR         |
| 13            | 1392 EUR         |
| 14            | 887 EUR          |
| 15            | 1397 EUR         |
| 16            | 1127 EUR         |
| 17            | 1399 EUR         |
| 18            | 1133 EUR         |
| 19            | 889 EUR          |
| 20            | 1392 EUR         |
| 21            | 887 EUR          |
| 22            | 1637 EUR         |
| 23            | 887 EUR          |
| 24            | 1641 EUR         |
| 25            | 1403 EUR         |
| 26            | 1411 EUR         |
| 27            | 1405 EUR         |
| 28            | 1666 EUR         |
| 29            | 1401 EUR         |
| 30            | 1652 EUR         |
| 31            | 1395 EUR         |
| 32            | 880 EUR          |
| 33            | 1394 EUR         |
| 34            | 1129 EUR         |
| 35            | 1388 EUR         |
| 36            | 1129 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>47112 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2024

Pärnu linn, Lavassaare alev, Pärna tn 10 korteriühistu (registrikood: 80429740) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARGIT MERILA      | Juhatuse liige     | 08.04.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55643367        |
| E-posti aadress | ku.parna10@gmail.com |