

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80271262

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: martinsonkaja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud maksed	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt 2 loodi 04.08.2008 aastal.

Korteriühistu Tallinna mnt 2 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Tallinna mnt 2 asuvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab viieliikmeline juhatus.

Ühistus on 2 osalise tööajaga töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 149	11 786	
Nõuded ja ettemaksed	18 923	17 396	2
Kokku käibevarad	33 072	29 182	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 225	91 286	2
Kokku põhivarad	80 225	91 286	
Kokku varad	113 297	120 468	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 988	10 731	4
Võlad ja ettemaksed	5 217	5 919	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 971	7 142	
Kokku lühiajalised kohustised	27 176	23 792	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 297	91 286	
Kokku pikaajalised kohustised	80 297	91 286	
Kokku kohustised	107 473	115 078	
Netovara			
Reservkapital	4 400	4 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	990	894	
Aruandeaasta tulem	434	96	
Kokku netovara	5 824	5 390	
Kokku kohustised ja netovara	113 297	120 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 890	30 392	6
Muud tulud	487	495	7
Kokku tulud	18 377	30 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 093	-22 207	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 792	-1 893	9
Tööjõukulud	-7 061	-6 692	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-17 946	-30 793	
Põhitegevuse tulem	431	94	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	434	96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	431	94
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 527	-999
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-701	1 974
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 829	-12 367
Muud rahavood põhitegevusest	11 060	10 731
Kokku rahavood põhitegevusest	13 094	-565
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 731	-10 487
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 731	-10 487
Kokku rahavood	2 363	-11 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 786	22 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 363	-11 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 149	11 786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 400	894	5 294
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2022	4 400	990	5 390
Aruandeaasta tulem		434	434
31.12.2023	4 400	1 424	5 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt 2 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 935	7 935		
Ostjatelt laekumata arved	7 935	7 935		
Laenunõuded	91 213	10 988	71 689	8 536
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 148	18 923	71 689	8 536

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 663	6 663		
Ostjatelt laekumata arved	6 663	6 663		
Laenunõuded	102 017	10 731	57 632	33 654
Muud nõuded	2	2		
Viitlaekumised	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 682	17 396	57 632	33 654

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	178	164
Sotsiaalmaks	298	275
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	497	460

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							
SEB Leping 2011016540	91 285	10 988	71 689	8 608	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	91 285	10 988	71 689	8 608			
Laenukohustised kokku	91 285	10 988	71 689	8 608			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	102 017	10 731	57 632	33 654	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	102 017	10 731	57 632	33 654			
Laenukohustised kokku	102 017	10 731	57 632	33 654			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 365	4 365	
Võlad töövõtjatele	355	355	
Maksuvõlad	497	497	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 217	5 217	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 131	5 131	
Võlad töövõtjatele	328	328	
Maksuvõlad	460	460	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 919	5 919	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 797	8 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 789	19 658
Intressimaksed	2 304	2 549
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 890	30 392

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	480	480
viivised	7	15
Kokku muud tulud	487	495

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 893	19 658
Hoolduskulud	896	0
Intressimaksed	2 304	2 549
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 093	22 207

2023. aastal tehtud remonditööd:

ETrepikodade viimistlus 944,40
 Elektritööd, valgustid 479,46
 Trepikoja akende pesu 396,00
 Tõkkepuu hooldus 40,00
 Ventilatsioonilõõride pühkimine, hooldus 905,00
 Võtmed, lukkude hooldus 56,80
 Uksetõkised 162,00
 Ventilatsioonilõõride kaardistamine 2100,00
 Jalgrataste hoidja 379,20
 San.tehnilised tööd 231,60
 Ventilatsiooniavade krohvimine 198,00

hoolduskulud:

Koristamise vahendid ja tarvikud 32,64
 Haisuhävitaja 97,20
 Muru niitmine ja hooldus 276,00
 Lumekoristus ja libeduse tõrje 490,34

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	1 792	1 556
Hooldus- ja remondikulud	0	337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 792	1 893

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 277	5 002
Sotsiaalmaksud	1 784	1 690
Kokku tööjõukulud	7 061	6 692

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 924	17 236
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 924	17 236

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	80 225	91 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 225	91 286

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 464	2 334

Lisa 12 Vahendatud maksed

Kommunaalteenused:	
Vesi ja kanal.	5 673,00
Soojusenergia	22 287,82
Elektrienergia	400,09
Prügivedu	1 592,17
Kindlustusmaksed	251,49
Kokku:	30 204,57
Vahendatud muud maksed:	
Juhtpuldid	128,00
Tasutud intressimaksed	2304,33
Tasutud laenumaksed	10731,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 2-1	1330 EUR
Tallinna mnt 2-2	1637 EUR
Tallinna mnt 2-3	1327 EUR
Tallinna mnt 2-4	1302 EUR
Tallinna mnt 2-5	1413 EUR
Tallinna mnt 2-6	1110 EUR
Tallinna mnt 2-7	1190 EUR
Tallinna mnt 2-8	1299 EUR
Tallinna mnt 2-9	1354 EUR
Tallinna mnt 2-10	1585 EUR
Tallinna mnt 2-11	1140 EUR
Tallinna mnt 2-12	1173 EUR
Tallinna mnt 2-13	1335 EUR
Tallinna mnt 2-14	1632 EUR
Tallinna mnt 2-15	1553 EUR
Tallinna mnt 2-16	1468 EUR
Tallinna mnt 2-17	1351 EUR
Tallinna mnt 2-18	2093 EUR
Tallinna mnt 2-19	1375 EUR
Tallinna mnt 2-20	1030 EUR
Tallinna mnt 2-21	1713 EUR
Tallinna mnt 2-22	1959 EUR
Tallinna mnt 2-23	1285 EUR
Tallinna mnt 2-24	1490 EUR
Tallinna mnt 2-25	1372 EUR
Tallinna mnt 2-26	1281 EUR
Tallinna mnt 2-27	1787 EUR
Tallinna mnt 2-28	1201 EUR
Tallinna mnt 2-29	1347 EUR
Tallinna mnt 2-30	1293 EUR
Tallinna mnt 2-31	1112 EUR
Tallinna mnt 2-32	1011 EUR
Tallinna mnt 2-33	1237 EUR
Tallinna mnt 2-34	1409 EUR
Tallinna mnt 2-35	2081 EUR
Tallinna mnt 2-36	1424 EUR
Tallinna mnt 2-37	955 EUR
Tallinna mnt 2-38	2938 EUR
Tallinna mnt 2-39	1394 EUR
Tallinna mnt 2-40	338 EUR
Tallinna mnt 2-41	1190 EUR
Tallinna mnt 2-42	5325 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	62839 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80271262) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	31.05.2024