

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Aia tn 9 korteriühistu

registrikood: 80159298

telefon: +372 53444516, +372 5087138, +372 56210807

e-posti aadress: aia9korteriyhistu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Aia 9 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing. Korteriühistu Aia 9 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

2023 a tehtud tööd:

- parkla ehitus
- ehitise ekspertiis

Haldustasu ei koguta, kuna halduskulude katmiseks on võimalik kasutada eelmiste perioodide haldustasude jääki. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole.

Tegevuskava 2024:

- majade renoveerimisprojektide tellimine
- Aia 9/1 siseruumide mõõdistamine
- Notaris korteriomandite ruutmeetrite seaduspärastamine
- pangalaenu taotlemine renoveerimistööde alustamiseks
- sauna sanitehnilise avariiohu likvideerimistööd
- kahe parkimisala vahelise muruplatsi lõplik korrastamine
- Aia 9 ja Aia 11 krundipiiri mõõdistamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 726	33 881	2
Nõuded ja ettemaksed	2 366	1 904	3
Kokku käibevarad	36 092	35 785	
Kokku varad	36 092	35 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 693	3 956	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 029	30 933	5
Kokku lühiajalised kohustised	35 722	34 889	
Kokku kohustised	35 722	34 889	
Netovara			
Reservkapital	314	314	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	582	1 184	
Aruandeaasta tulem	-526	-602	
Kokku netovara	370	896	
Kokku kohustised ja netovara	36 092	35 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 476	5 124
Muud tulud	24	5
Kokku tulud	6 500	5 129
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 476	-5 124
Mitmesugused tegevuskulud	-553	-610
Kokku kulud	-7 029	-5 734
Põhitegevuse tulem	-529	-605
Muud finantstulud ja -kulud	3	3
Aruandeaasta tulem	-526	-602

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-529	-605
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-462	-757
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	676	-134
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 632	1 508
Muud rahavood põhitegevusest	-6 476	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-155	15
Kokku rahavood	-155	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 881	33 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-155	15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 726	33 881

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	314	1 184	1 498
Aruandeaasta tulem		-602	-602
31.12.2022	314	582	896
Aruandeaasta tulem		-526	-526
31.12.2023	314	56	370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Aia 9 raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Investeeringu ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

KÜ Pärnu Aia 9 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi. Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	33 726	33 881
Kokku raha	33 726	33 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 139	1 139
Ostjatelt laekumata arved	1 139	1 139
Ettemaksed	1 227	1 227
Tulevaste perioodide kulud	1 227	1 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 366	2 366
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 484	1 484
Ostjatelt laekumata arved	1 484	1 484
Ettemaksed	420	420
Tulevaste perioodide kulud	420	420
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 904	1 904

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 254	1 254
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Haldustasude ettemaksed	436	436
Kokku võlad ja ettemaksed	1 693	1 693
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	549	549
Saadud ettemaksed	32	32
Muud saadud ettemaksed	32	32
haldustasude ettemaksed	3 375	3 375
Kokku võlad ja ettemaksed	3 956	3 956

Aruandeperioodil on haldustasude ettemaksete arvelt finantseeritud parkla ehitus summas 2940 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aia 9/1 Remondifond	25 404	6 240	-3 938	27 706
Aia 9/2 Remondifond	4 020	393	-1 186	3 227
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 424	6 633	-5 124	30 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 424	6 633	-5 124	30 933
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aia 9/1 Remondifond	27 706	6 240	-3 141	30 805
Aia 9/2 Remondifond	3 227	392	-395	3 224
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 933	6 632	-3 536	34 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 933	6 632	-3 536	34 029

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 476	5 124
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 476	5 124

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	5
Kokku muud tulud	24	5

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 072	4 795
Hooldustööd	404	329
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 476	5 124

Remonditööd:

Parkla rajamine 2940.00 eurot. See töö finantseeriti varem kogutud haldusfondi arvelt.

Aia 9/1 Remondikulud:

Seinte puitkonstruktsioonide ja biokahjustuste ekspertiis 600.00

Ehitise audit 2232.00

Kokku: 2832.00

Aia 9/2 remondikulud:

seinte puitkonstruktsioonide ja biokahjustuste ekspertiis 300.00

Hooldustööd:

Aia 9/1 hoolduskulud:

prügikonteiner, kotid 94.51

Korstnapühkija väljakutse 214.56

Kokku: 309.07

Aia 9/2 hoolduskulud:

prügikonteiner, kotid 29.69

Korstnapühkija väljakutse 65.04

Kokku: 94.73

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	25	42
Raamatupidamise ja halduse teenused	528	528
Hoolduskulud	0	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	553	610

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 139	1 484
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 139	1 484

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 9-1	1361 EUR
Aia 9-2	721 EUR
Aia 9-3	1587 EUR
Aia 9-4	1213 EUR
Aia 9-5	1023 EUR
Aia 9-6	626 EUR
Aia 9-7	1137 EUR
Aia 9-8	637 EUR
Aia 9-9	1349 EUR
Aia 9-11	980 EUR
Aia 9-14	1510 EUR
Kokku:	12144 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Pärnu linn, Aia tn 9 korteriühistu (registrikood: 80159298) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN KOPPEL	Juhatuse liige	04.06.2024