

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80510949

e-posti aadress: anne.bet@mail.ru

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	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 ja teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Adamsoni tn.4 Pärnu linnas, tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus.

2023 a rajati elamu juurde kõnnitee maksumusega 6515 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 712	16 337
Nõuded ja ettemaksed	8 077	8 961
Kokku käibevarad	9 789	25 298
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	208 641	214 675
Kokku põhivarad	208 641	214 675
Kokku varad	218 430	239 973
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 251	4 823
Võlad ja ettemaksed	2 751	5 325
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 677	15 209
Kokku lühiajalised kohustised	11 679	25 357
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	208 199	215 809
Kokku pikaajalised kohustised	208 199	215 809
Kokku kohustised	219 878	241 166
Netovara		
Reservkapital	1 182	1 182
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 375	-2 883
Aruandeaasta tulem	-255	508
Kokku netovara	-1 448	-1 193
Kokku kohustised ja netovara	218 430	239 973

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 882	136 255
Annetused ja toetused	0	119 033
Muud tulud	0	1 829
Kokku tulud	27 882	257 117
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 201	-245 436
Mitmesugused tegevuskulud	-889	-2 943
Tööjõukulud	-2 036	-2 036
Kokku kulud	-15 126	-250 415
Põhitegevuse tulem	12 756	6 702
Intressikulud	-13 011	-6 196
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Aruandeaasta tulem	-255	508

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 645	2 658
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	484	-1
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	1 829
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 970	-266 191
Väljamaksed töötajatele	-2 036	-1 866
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 653	134 251
Muud rahavood põhitegevusest	227	132 106
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 997	2 786
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	16 565	13 978
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 565	13 979
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 983
Saadud laenude tagasimaksed	-8 182	-6 573
Makstud intressid	-13 011	-6 196
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 193	-9 786
Kokku rahavood	-14 625	6 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 337	9 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 625	6 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 712	16 337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 182	-2 883	-1 701
Aruandeaasta tulem		508	508
31.12.2022	1 182	-2 375	-1 193
Aruandeaasta tulem		-255	-255
31.12.2023	1 182	-2 630	-1 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas RMS §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata haldustasude-, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Iga nõuet on hinnatud eraldi.

Finantskohustised

Kohustisi bilansis on kajastatud soetusmaksumuses. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi, elekter, küte jne). Muud lühiajalised võlad on korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed. Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi. Kajastatakse tuluna, mil leivad aset kulutused.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud. Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Muud tulud on saadud intressitulud ja muude teenuste eest. Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt. Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamise, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenused, jne). Kommunaalmaksete summasid (üldelekter, vesi, prügiveo jne). ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähikondlased ning nendega seotud ettevõtted.

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	3 727	3 727		
Ostjatelt laekumata arved	3 727	3 727		
Laenunõuded	212 892	4 251	26 161	182 480
Ettemaksed	99	99		
Tulevaste perioodide kulud	99	99		
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 718	8 077	26 161	182 480

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 212	3 212		
Ostjatelt laekumata arved	3 212	3 212		
Laenunõuded	220 326	5 651	24 790	189 885
Ettemaksed	98	98		
Tulevaste perioodide kulud	98	98		
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 636	8 961	24 790	189 885

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
21-046893-JI	212 450	4 251	26 161	182 038	2,6%	EUR	30.04.2046
Pikaajalised laenud kokku	212 450	4 251	26 161	182 038			
Laenukohustised kokku	212 450	4 251	26 161	182 038			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
21-046893-JI	220 632	4 823	24 790	191 019	2,6%	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	220 632	4 823	24 790	191 019			
Laenukohustised kokku	220 632	4 823	24 790	191 019			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 505	2 505	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	70	70	3
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 751	2 751	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 924	1 924	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	70	70	3
Muud võlad	69	69	
Muud viitvõlad	69	69	
Saadud ettemaksed	3 162	3 162	
Muud saadud ettemaksed	3 162	3 162	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 325	5 325	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	127 372	12 243	124 405	15 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	127 372	12 243	124 405	15 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	127 372	12 243	124 405	15 209
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 209	1 669	12 201	4 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 209	1 669	12 201	4 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 209	1 669	12 201	4 677

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 671	2 671
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 201	124 405
Intressinõuded	13 010	9 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 882	136 255

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 372	245 436
hoolduskulud	869	0
Heakorrateenused	3 960	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 201	245 436

Remonditöödena on kajastatud muuhulgas kõnitee rajamise maksumus summas 6515 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	12	16
Koristamine ja hooldus	153	2 170
Raamatupidamisteenus	724	757
Kokku mitmesugused tegevuskulud	889	2 943

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 978	8 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 978	8 961

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	208 641	217 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 641	217 675

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Lisa 12 Vahendatud maksed ja teenused

Vahendatud maksed 2023a:	
Kommunaalkulud:	13854,18
Vesi	2659,80
Prügivedu	1273,54
Soojusenergia	9249,39
Elektrienergia	485,72
Kindlustusmaksed	185,73
Laenu ja intressimaksed:	21193,25
Laenumaksed	8182,09
Intressimaksed	13011,16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Adamsoni tn 4-1	1975 EUR
A.Adamsoni tn 4-2	2092 EUR
A.Adamsoni tn 4-3	2033 EUR
A.Adamsoni tn 4-4	2388 EUR
A.Adamsoni tn 4-5	1731 EUR
A.Adamsoni tn 4-6	2048 EUR
A.Adamsoni tn 4-7	2110 EUR
A.Adamsoni tn 4-8	1899 EUR
A.Adamsoni tn 4-9	2201 EUR
A.Adamsoni tn 4-10	2160 EUR
A.Adamsoni tn 4-11	1479 EUR
A.Adamsoni tn 4-12	2104 EUR
A.Adamsoni tn 4-13	1773 EUR
A.Adamsoni tn 4-14	1120 EUR
A.Adamsoni tn 4-15	2503 EUR
A.Adamsoni tn 4-16	2326 EUR
A.Adamsoni tn 4-17	1877 EUR
A.Adamsoni tn 4-18	1754 EUR
Kokku:	35573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80510949) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE BETKER	Juhatuse liige	11.06.2024