

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu

registrikood: 80125916

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistuon asutatud 29.10.2000 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 13.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mai tn 7 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 13.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale.

2023 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Alexela Energia AS (elektrienergia), Gren Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal ehk PZU (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus ja käiduteenus), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Korteriühistuekspert OÜ (majandustegevuse juhtimine). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 2. Korteriühistu on sõlminud lepingud sise- ja väliskoristustööde teostamiseks.

Korteriühistut esindab kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud. Hooldusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-,rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2023 aastal toimus üks üldkoosolek.

2023 majandusaastal teostatud suuremad hooldus-, remont- ja ehitustööd olid avariilise iseloomuga.

2024 aastal suuremaid hooldus-, remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid planeeritud ei ole, aga juhatus on tõstatanud hoone komplektse rekonstrueerimise küsimuse ja sellel teemal püütakse korteriomani ke seisukoht teada saada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 818	31 096	2
Nõuded ja ettemaksed	12 793	11 814	3
Kokku käibevarad	56 611	42 910	
Kokku varad	56 611	42 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 933	9 819	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 102	22 278	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 035	32 097	
Kokku kohustised	44 035	32 097	
Netovara			
Reservkapital	7 256	7 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 557	2 960	
Aruandeaasta tulem	1 763	597	
Kokku netovara	12 576	10 813	
Kokku kohustised ja netovara	56 611	42 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 801	15 801	7
Muud tulud	82	110	8
Kokku tulud	15 883	15 911	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 869	-3 049	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 515	-6 526	10
Tööjõukulud	-5 740	-5 740	11
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-14 124	-15 316	
Põhitegevuse tulem	1 759	595	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	1 763	597	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 759	595	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-979	-3 497	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	114	2 190	4
Laekunud intressid	4	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 824	11 824	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 722	11 114	
Kokku rahavood	12 722	11 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 096	19 982	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 722	11 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 818	31 096	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 256	2 960	10 216
Aruandeaasta tulem	0	597	597
31.12.2022	7 256	3 557	10 813
Aruandeaasta tulem	0	1 763	1 763
31.12.2023	7 256	5 320	12 576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate ja korterielanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt ja korterielanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”. Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	43 818	31 096
Kokku raha	43 818	31 096

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82	82
Ostjatelt laekumata arved	82	82
Ettemaksed	113	113
Tulevaste perioodide kulud	113	113
Nõuded liikmete vastu	12 598	12 598
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 793	12 793
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45	45
Ostjatelt laekumata arved	45	45
Ettemaksed	79	79
Tulevaste perioodide kulud	79	79
Nõuded liikmete vastu	11 690	11 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 814	11 814

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 059	9 059	
Võlad töövõtjatele	358	358	
Maksuvõlad	313	313	5
Saadud ettemaksed	203	203	
Muud saadud ettemaksed	203	203	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 933	9 933	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 103	9 103	
Võlad töövõtjatele	358	358	
Maksuvõlad	313	313	5
Saadud ettemaksed	45	45	
Muud saadud ettemaksed	45	45	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 819	9 819	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	236	236
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	313

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 772	11 824	0	22 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 772	11 824	0	22 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 772	11 824	0	22 278
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 278	11 824	0	34 102
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 278	11 824	0	34 102
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 278	11 824	0	34 102

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 674	9 674
Haldustasud	6 127	6 127
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 801	15 801

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	82	110
Kokku muud tulud	82	110

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 446	2 787
Hooldustööd	423	262
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 869	3 049

2023.a. teostatud remondikulud:

- Püstikute sulgkraanide vahetus 1 326€
- Käiduteenus 120€
- Lume lükkamine 423€

2022.a. teostatud remondikulud:

- Kanalisatsiooni ja kütetorude remont 2 299€
- Koridori lae remont 200€
- Käiduteenus 288€
- Lume lükkamine 262€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	13	0
Kindlustuskulu	646	791
Raamatupidamisteenus	1 980	1 980
Haldusteenus	3 840	3 660
Pangateenustasud	36	35
Muud	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 515	6 526

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 290	4 290
Sotsiaalmaksud	1 450	1 450
Kokku tööjõukulud	5 740	5 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	320
Kokku nõuded ja ettemaksed	320	320

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 840	3 660
Kokku ostetud	3 840	3 660

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2022	Tarnijatelt ostetud	Kü elanikele müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2023
Soojusenergia	0	46 531	46 531	0
Külm vesi ja kanalisatsioon	0	10 542	10543	1
Elektrienergia	0	567	567	0
Prügivedu	0	2 793	2 793	0
Teenused kokku	0	60 433	60 434	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1481 EUR
Korter nr 2	1237 EUR
Korter nr 3	1532 EUR
Korter nr 4	1311 EUR
Korter nr 5	1043 EUR
Korter nr 6	1282 EUR
Korter nr 7	1640 EUR
Korter nr 8	1273 EUR
Korter nr 9	1314 EUR
Korter nr 10	1307 EUR
Korter nr 11	1129 EUR
Korter nr 12	1728 EUR
Korter nr 13	1440 EUR
Korter nr 14	1161 EUR
Korter nr 15	1676 EUR
Korter nr 16	1957 EUR
Korter nr 17	863 EUR
Korter nr 18	1780 EUR
Korter nr 19	1455 EUR
Korter nr 20	2141 EUR
Korter nr 21	1375 EUR
Korter nr 22	2114 EUR
Korter nr 23	1236 EUR
Korter nr 24	2098 EUR
Korter nr 25	2195 EUR
Korter nr 26	847 EUR
Korter nr 27	1227 EUR
Korter nr 28	1713 EUR
Korter nr 29	888 EUR
Korter nr 30	1382 EUR
Korter nr 31	1820 EUR
Korter nr 32	2348 EUR
Korter nr 33	1876 EUR
Korter nr 34	2429 EUR
Korter nr 35	2023 EUR
Korter nr 36	2023 EUR
Korter nr 37	1619 EUR
Korter nr 38	2400 EUR
Korter nr 39	2620 EUR
Korter nr 40	2363 EUR
Korter nr 41	2027 EUR
Korter nr 42	814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	2543 EUR
Korter nr 44	1480 EUR
Korter nr 45	837 EUR
Korter nr 46	1492 EUR
Korter nr 47	2346 EUR
Korter nr 48	739 EUR
Korter nr 49	1355 EUR
Korter nr 50	2173 EUR
Korter nr 51	760 EUR
Korter nr 52	1693 EUR
Korter nr 53	1721 EUR
Korter nr 54	901 EUR
Korter nr 55	1783 EUR
Kokku:	88010 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu (registrikood: 80125916) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	11.06.2024