

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80138296

telefon: +372 56658023

e-posti aadress: riamnt76@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2023

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus, koosseisus: Maiko Reivelt, Meelis Piiriste, Sergei Kretovitš ja Tõnis Rebbas. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees Maiko Reivelt.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Gren Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Gren Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Alexela AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga. Sisekoridoride koristajaga ja raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 42744 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 6090 eurot, prügiveoteenuse eest 1495 eurot, kütte ja sooja vee eest 34366 eurot, üldelektri eest 574 eurot, käidukorraldusteenuse eest 219 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Gren Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2023. aastal maksti 736 eurot. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2023. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,55€/m² x 7 kuud ja 0,65€/m² x 5 kuud) - kokku summas 14277 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 15. juunil 2023 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

2023 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu palgakulud kokku 7456 eurot ja tegevuskuludele kulus 6688 eurot.

Korteriomanike remonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 19882 €

2023 aasta aruandeperioodi tulem on 140 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 025	34 453
Finantsinvesteeringud	19 617	28 384
Nõuded ja ettemaksed	17 071	15 976
Kokku käibevarad	71 713	78 813
Kokku varad	71 713	78 813
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 767	8 593
Võlad ja ettemaksed	8 537	8 081
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 636	26 543
Kokku lühiajalised kohustised	43 940	43 217
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 617	28 384
Kokku pikaajalised kohustised	19 617	28 384
Kokku kohustised	63 557	71 601
Netovara		
Reservkapital	5 156	4 352
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 860	2 907
Aruandeaasta tulem	140	-47
Kokku netovara	8 156	7 212
Kokku kohustised ja netovara	71 713	78 813

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 770	14 564
Muud tulud	3	44
Kokku tulud	18 773	14 608
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 493	-3 464
Mitmesugused tegevuskulud	-6 688	-4 314
Tööjõukulud	-7 456	-6 879
Kokku kulud	-18 637	-14 657
Põhitegevuse tulem	136	-49
Intressitulud	4	2
Aruandeaasta tulem	140	-47

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	136	-49
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 095	-2 387
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	456	2 229
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-499	-205
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-8 594	-8 359
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	93	1 121
Laekunud osakapital	804	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 768	8 865
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 071	1 627
Kokku rahavood	572	1 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 453	33 031
Raha ja raha ekvivalentide muutus	572	1 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 025	34 453

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 352	2 907	7 259
Aruandeaasta tulem		-47	-47
31.12.2022	4 352	2 860	7 212
Aruandeaasta tulem		140	140
Asutajate ja liikmete sissemaksed	804		804
31.12.2023	5 156	3 000	8 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu 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.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	8 767	8 767			1,99	EUR	31.12.204
Lühiajalised laenud kokku	8 767	8 767					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	19 617		19 617		1,99	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 617		19 617				
Laenukohustised kokku	28 384	8 767	19 617				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	8 593	8 593			1,99	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	8 593	8 593					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	28 384		28 384		1,99	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	28 384		28 384				
Laenukohustised kokku	36 977	8 593	28 384				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 507	6 507
Võlad töövõtjatele	426	426
Maksuvõlad	170	170
Saadud ettemaksed	1 434	1 434
Kokku võlad ja ettemaksed	8 537	8 537
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 963	5 963
Võlad töövõtjatele	737	737
Maksuvõlad	163	163
Saadud ettemaksed	1 218	1 218
Kokku võlad ja ettemaksed	8 081	8 081

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 392	4 223	3 464	20 151
Soojasõlme reservfond	6 030	362		6 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 422	4 585	3 464	26 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 422	4 585	3 464	26 543
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 151	4 223	4 493	19 882
Soojasõlme reservfond	6 392	362		6 754
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 543	4 585	4 493	26 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 543	4 585	4 493	26 636

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 188	5 743
Sotsiaalmaksud	1 268	1 136
Kokku tööjõukulud	7 456	6 879
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 167	4 175

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1474 EUR
Korter 2	1358 EUR
Korter 3	1563 EUR
Korter 4	1384 EUR
Korter 5	1404 EUR
Korter 6	1695 EUR
Korter 7	1400 EUR
Korter 8	1295 EUR
Korter 9	1419 EUR
Korter 10	1753 EUR
Korter 11	1636 EUR
Korter 12	1480 EUR
Korter 13	1481 EUR
Korter 14	1848 EUR
Korter 15	1384 EUR
Korter 16	1530 EUR
Korter 17	1304 EUR
Korter 18	2037 EUR
Korter 19	1684 EUR
Korter 20	1428 EUR
Korter 21	1660 EUR
Korter 22	1690 EUR
Korter 23	1556 EUR
Korter 24	1815 EUR
Korter 25	1220 EUR
Korter 26	1719 EUR
Korter 27	1337 EUR
Korter 28	1387 EUR
Korter 29	1516 EUR
Korter 30	1947 EUR
Korter 31	1343 EUR
Korter 32	1779 EUR
Korter 33	1598 EUR
Korter 34	1527 EUR
Korter 35	2148 EUR
Korter 36	1360 EUR
Korter 37	1421 EUR
Korter 38	1712 EUR
Korter 39	1975 EUR
Korter 40	1498 EUR
Korter 41	1479 EUR
Korter 42	1510 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1978 EUR
Korter 44	1665 EUR
Korter 45	1179 EUR
Korter 46	1391 EUR
Korter 47	1827 EUR
Korter 48	1568 EUR
Kokku:	75362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80138296) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKO REIVELT	Juhatuse liige	24.06.2024