

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Laine tn 8 korteriühistu

registrikood: 80146090

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Laine 8 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi oli aastas kolm, samuti oli sõlmitud töövõtulepinguid juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 7 406 eurot.

2023.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele remonditasusid jaanuarist detsembrini 0,25 eurot m² kohta, kokku 7 023 eurot.

2023.aastal tehti kulutusi hoone remondile 12 233 euro eest, sellest tasuti külmavee trassi paranduse eest 62 eurot, san.tehniliste tööde eest koristaja ruumis 108 eurot, parkla joonimise eest 302 eurot, parkimiskoha numbrimärkide ja paigalduse eest 744 eurot, piirdeaia materjalide ja töö eest 2 304 eurot, trepikoja ja keldri algustite vahetuse eest 6 779 eurot, elektrimõõdistamiste ja auditi eest 540 eurot, soojussõlme hooldustööde eest 168 eurot, küttesüsteemi hooldustööde, radiaatori ja püstiku torustiku ümberehituse eest 550 eurot, vara- ja vastutuskindlustuse eest 676 eurot.

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

KÜ Laine 8 sai 2023.aastal 8 811 eurot tulu ettevõtlusest, millest 6 823 eurot moodustab renditulu ja 1 669 eurot autoparkla tasu ning 319 eurot olid muude tulud.

2023.aastal toimus üks üldkoosolek, kinnitati aastaaruanne ja remondiplaan. Juhatus koosolekuid toimus neli, arutati remonttöödega seonduvat ning muid majandusküsimusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 589	19 329	2
Nõuded ja ettemaksed	12 652	11 063	3
Kokku käibevarad	36 241	30 392	
Kokku varad	36 241	30 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 787	12 552	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	14 787	12 552	
Kokku kohustised	14 787	12 552	
Netovara			
Reservkapital	5 605	5 325	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 235	17 046	
Aruandeaasta tulem	3 614	-4 531	
Kokku netovara	21 454	17 840	
Kokku kohustised ja netovara	36 241	30 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 327	20 415	7
Annetused ja toetused	0	1 500	8
Tulu ettevõtlusest	8 492	8 511	9
Muud tulud	321	2	10
Kokku tulud	31 140	30 428	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 233	-21 615	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 386	-4 082	12
Tööjõukulud	-9 909	-9 264	13
Kokku kulud	-27 528	-34 961	
Põhitegevuse tulem	3 612	-4 533	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	14
Aruandeaasta tulem	3 614	-4 531	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	78 119	65 359
Laekunud annetused ja toetused	0	1 500
Muud põhitegevuse tulude laekumised	14 240	13 856
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 814	-50 439
Väljamaksed töötajatele	-9 909	-9 264
Muud rahavood põhitegevusest	-5 430	-3 868
Kokku rahavood põhitegevusest	16 206	17 144
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 948	-21 523
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 946	-21 521
Kokku rahavood	4 260	-4 377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 329	23 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 260	-4 377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 589	19 329

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 325	17 046	22 371
Aruandeaasta tulem		-4 531	-4 531
31.12.2022	5 325	12 515	17 840
Aruandeaasta tulem		3 614	3 614
Muud muutused netovaras	280	-280	0
31.12.2023	5 605	15 849	21 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laine 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023.a. majandusaasta kohta.

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	23 589	19 329
Kokku raha	23 589	19 329

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 650	12 650
Ostjatelt laekumata arved	12 650	12 650
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 652	12 652
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 061	11 061
Ostjatelt laekumata arved	11 061	11 061
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 063	11 063

Kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu” näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel „Jooksvad nõuded üürnike vastu” näidatakse üürnike tasumata üüritasude ja tarbitud kommunaalteenuste summad. Nõuded üürnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude lühiajaliste nõuete kirjel on SEB pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 2 eurot, mis laekus 01.01.2024.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Korteriühistul riigimaksude ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 381	9 381	6
Saadud ettemaksed	5 406	5 406	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 787	14 787	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 668	8 668	6
Saadud ettemaksed	3 884	3 884	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 552	12 552	

Elamu remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 0 eurot.

01.01.2023 remonditasude kirjel 0 eurot,
 2023.a. arvestati remonditasusid 7 023 eurot
 2022.a.tulem remonditasudesse 0 eurot
 kanti remonditasude alla 0 eurot
 kanti remondikulude katteks 7023 eurot.

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed kommunaalkuludeks” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 5 406 eurot

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	9 381	8 668
Kokku võlad tarnijatele	9 381	8 668

Kirjele „Võlad tarnijatele” on kantud detsembris 2023.a.tarbitud teenused soojusenergia, elektrienergia, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo eest, mille eest tasuti jaanuaris 2024.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 304	13 330
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 023	7 085
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 327	20 415

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Kokku annetused ja toetused	0	1 500
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	1 500

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Rendipindade tasu	6 823	6 823
Autoparkla tasu	1 669	1 688
Kokku tulu ettevõtlusest	8 492	8 511

KÜ Laine 8 sai 2023.aastal 8 492 eurot tulu ettevõtlusest, millest 6 823 eurot moodustab renditulu ja 1 669 eurot autoparkla tasu.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	1	0
Muud	319	0
Kokku muud tulud	321	2

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest 1.-eurot, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi, sissetulekud muudest tuludest 319 eurot.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	12 233	21 615
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 233	21 615

2023.aastal tehti kulutusi hoone remondile 12 233 euro eest, sellest tasuti külmavee trassi paranduse eest 62 eurot, san.tehniliste tööde eest koristaja ruumis 108 eurot, parkla joonimise eest 302 eurot, parkimiskoha numbrimärkide ja paigalduse eest 744 eurot, piirdeaia materjalide ja töö eest 2 304 eurot, trepikoja ja keldri algustite vahetuse eest 6 779 eurot, elektrimõõdistamiste ja auditi eest 540 eurot, soojussõlme hooldustööde eest 168 eurot, küttesüsteemi hooldustööde, radiaatori ja püstiku torustiku ümberehituse eest 550 eurot, vara- ja vastutuskindlustuse eest 676 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	122	84
Hoolduskulud	5 264	3 998
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 386	4 082

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 406	6 924
Sotsiaalmaksud	2 503	2 340
Kokku tööjõukulud	9 909	9 264
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2023.aastal moodustasid tööjõukulud 9 909 eurot.

Teenindavale personalile arvestatud palgafond oli 2 935 eurot, millest palgakulu oli 2 193 krooni ja sotsiaalmaksukulu 724 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 18 eurot.

Juhatuse esimehele makstakse tasu. Tema palgafond oli 4 054 eurot, millest palgakulu oli 3 030 eurot ja sotsiaalmaksukulu oli 1 000 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 24 eurot.

Hoolduspersonaliga palgafond moodustas 2 920 eurot, millest palgakulu oli 2 183 eurot, sotsiaalmaksukulu 720 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 17 eurot.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Kirjel on kajastatud SEB-pankis raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 2 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 030	2 820

Tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	01.01.23-31.12.23	01.01.22-31.12.22
Kommunaalmaksed (saadud summad)	53 504	45 202
Küttetasud	26 225	19 520
Sooja vee tasud	9 262	5 592
Vee- ja kanalisatsioonitasud	6 701	5 684
Elektrimaksed (korterid)	8 180	11 223
Prügiveo maksed	2 215	1 607
Üldelektri maksed	921	1 576
Kommunaalmaksed (makstud summad)	53 503	45 202
Küttekulud	26 225	19 520
Sooja vee kulud	9 262	5 592
Vee- ja kanalisatsioonikulud	6 701	5 684
Elektrikulud (korterid)	8 180	11 223
Prügiveo kulud	2 215	1 607
Üldelektri kulud	920	1 576
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	1	0

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2081 EUR
2	1240 EUR
3	2262 EUR
4	1653 EUR
5	2071 EUR
6	1650 EUR
7	2566 EUR
8	1511 EUR
9	2276 EUR
10	1217 EUR
11	1600 EUR
12	1565 EUR
13	1603 EUR
14	1208 EUR
15	2382 EUR
16	1424 EUR
17	1914 EUR
18	1933 EUR
19	1742 EUR
20	2158 EUR
21	2353 EUR
22	1521 EUR
23	1834 EUR
24	1543 EUR
25	1830 EUR
26	2035 EUR
27	1504 EUR
28	1512 EUR
29	2132 EUR
30	1598 EUR
31	1997 EUR
32	2855 EUR
33	1769 EUR
34	2327 EUR
35	1907 EUR
36	2803 EUR
37	2478 EUR
38	2599 EUR
39	1895 EUR
40	2943 EUR
Kokku:	77491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Pärnu linn, Laine tn 8 korteriühistu (registrikood: 80146090) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	25.06.2024