

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 38, Mai tn 38y korteriühistu

registrikood: 80065640

e-posti aadress: edar72@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu on kasumit mittetaotlev ettevõtte. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline ja liikmed on võrdsed.

2023.aastal laekus hooldus- ja halduskuludeks 24061 eurot (perioodil jaanuar kuni mai ja oktoober kuni detsember 0,50 eurot korteri üldpinna kohta kuus ja perioodil juuni kuni september 0,80 eurot korteri üldpinna kohta kuus), 2022.aastal 23058 eurot (perioodil jaanuar kuni juuni ja oktoober kuni detsember 0,50 eurot ja perioodil juuli kuni september 0,80 eurot korteri üldpinna kohta kuus).

2023. aastal ja 2022.aastal sihtotstarbelisi tasusid ei kogutud.

Tulu ettevõtlusest moodustas 2023.aastal 145 eurot (lisakeldribokside üür), 2022.aastal samuti 145 eurot.

Muud tulud moodustasid 2023.aastal 46 eurot (viivised, koeramaks), 2022.aastal viiviste ja koeramaksu tulu 68 eurot ning 739 eurot tulu aruandeaastal ilmnenu veemõõtjate näitude vahe alusel arvestatud eelnevate perioodide eest tarbitud vee eest.

2023.aasta kommunaalteenuste kulude maksumus oli 62,3 tuhat eurot, 2022.aastal 45,5 tuhat eurot.

Majandus-, heakorra-, hooldus- ja remondikulude maksumus oli 2023.aastal 8,7 tuhat eurot, 2022.aastal 22,3 tuhat eurot.

2023.aastal ja 2022.aastal ei teostatud sihtotstarbelise remondifondi vahenditest töid.

Palgalisi töötajaid oli aasta lõpu seisuga 2 töötajat, töötasu kulu moodustas 4,6 tuhat eurot, sotsiaal- ja töötukindlustusmaks moodustas 1,6 tuhat eurot, puhkusereservi kulu 0,2 tuhat eurot

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 271	13 138	2
Nõuded ja ettemaksed	10 652	9 748	3
Kokku käibevarad	32 923	22 886	
Kokku varad	32 923	22 886	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 810	9 881	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 810	9 881	
Kokku kohustised	10 810	9 881	
Netovara			
Reservkapital	3 199	3 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 806	16 073	
Aruandeaasta tulem	9 108	-6 267	
Kokku netovara	22 113	13 005	
Kokku kohustised ja netovara	32 923	22 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 061	23 058	5
Tulu ettevõtlusest	145	145	
Muud tulud	45	806	
Kokku tulud	24 251	24 009	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 710	-22 324	6
Tööjõukulud	-6 434	-7 954	7
Kokku kulud	-15 144	-30 278	
Põhitegevuse tulem	9 107	-6 269	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	9 108	-6 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 107	-6 269	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-905	-1 947	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	930	2 020	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 133	-6 194	
Kokku rahavood	9 133	-6 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 138	19 332	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 133	-6 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 271	13 138	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 199	16 073	19 272
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 199	16 073	19 272
Aruandeaasta tulem		-6 267	-6 267
31.12.2022	3 199	9 806	13 005
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	3 199	9 806	13 005
Aruandeaasta tulem		9 108	9 108
31.12.2023	3 199	18 914	22 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kajakas aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Bilansi koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi. Bilansikirjeid, mis ei ole asjakohased ühingu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata. Mittetulundusühingu bilansis kasutatakse mõiste "jäakosalus" asemel mõistet "netovara", mis koosneb järgmistest kirjetest: eelmiste perioodide tulem ja aruandeaasta tulem. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud vastavast RTJ 14-s mittetulundusühingutele ette nähtud skeemist, mille kirjade nimetusi on tegevusest lähtuvalt täpsustatud.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes:

- arvelduskontode jääke. Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o nimiväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse laekumata kommunaal-, haldustasu- ja muud üldkoosoleku otsuse alusel liikmetele määratud maksed.

Laekumata liikmemakse kajastatakse nõuetena ainult siis, kui nende laekumine on praktiliselt kindel, st, siis kui nad on tegelikult laekunud aruande koostamise perioodil. Muid nõudeid hinnatakse individuaalselt, lähtudes nende laekumise tõenäosusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühialised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Liikmemaksude kajastamisel on tuluna arvestatud ainult neid, mille laekumine on praktiliselt kindel, st, mis on laekunud majandusaasta aruande koostamise perioodi lõpuks.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendiile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale.

KÜ tegev- ja kõrgem juhtkond ja kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; nt elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisainformatsioon

Korteriühistu Kajakas poolt oma liikmetele vahendatud teenuste maht ja summa põhiliste teenuste liikide kaupa:

2023.a.

prügivedu	273,44 m3	2392,81 EUR
vesi ja kanalisatsioon	3229,13 m2	12012,82 EUR
küte	449,33 mWh	46597,89 EUR
üldelekter	4840,11 kWh	1347,74 EUR

2022.a.

prügivedu	262,88 m3	1891,74 EUR
vesi ja kanalisatsioon	3433,00 m3	9809,70 EUR
küte	471,07 MWh	32662,17 EUR
üldelekter	5296,88 kWh	1101,91 EUR

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	22 271	13 138
Kokku raha	22 271	13 138

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	10 540	10 540
Ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide kulud	112	112
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 652	10 652
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	9 360	9 360
Ettemaksed	388	388
Tulevaste perioodide kulud	388	388
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 748	9 748

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 326	9 326
Võlad töövõtjatele	493	493
Saadud ettemaksed	991	991
Kokku võlad ja ettemaksed	10 810	10 810
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 591	8 591
Võlad töövõtjatele	247	247
Saadud ettemaksed	1 043	1 043
Muud saadud ettemaksed	1 043	1 043
Kokku võlad ja ettemaksed	9 881	9 881

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 061	23 058
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 061	23 058

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	480	480
Mitmesugused bürookulud	24	16
Heakorrakulud	4 466	2 692
Mittesihotstarbeliselt finantseeritud remondikulud	408	15 316
Pangateenus	34	36
KÜ juriidilise vara kindlustus	725	584
Elektripaigaldise käit	240	240
Hoolduskulud	480	1 895
Veearvestite andmepunkti lugemise teenus	1 025	88
Muud	828	977
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 710	22 324

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 624	5 944
Sotsiaalmaksud	1 563	2 010
Puhkusereserv koos sots.maksudega	247	0
Kokku tööjõukulud	6 434	7 954

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1071 EUR
2	1185 EUR
3	989 EUR
4	1253 EUR
5	1222 EUR
6	1270 EUR
7	1117 EUR
8	1089 EUR
9	1091 EUR
10	1842 EUR
11	1045 EUR
12	1462 EUR
13	1094 EUR
14	905 EUR
15	1559 EUR
16	2039 EUR
17	1125 EUR
18	1454 EUR
19	1440 EUR
20	1083 EUR
21	2005 EUR
22	2264 EUR
23	1069 EUR
24	1748 EUR
25	1990 EUR
26	1126 EUR
27	1052 EUR
28	1866 EUR
29	1115 EUR
30	2287 EUR
31	1757 EUR
32	1657 EUR
33	1466 EUR
34	1459 EUR
35	1579 EUR
36	1398 EUR
37	1861 EUR
38	1044 EUR
39	1306 EUR
40	1614 EUR
41	1035 EUR
42	2019 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1785 EUR
44	1376 EUR
45	2018 EUR
46	2143 EUR
47	816 EUR
48	1872 EUR
49	1924 EUR
50	659 EUR
51	1493 EUR
52	1997 EUR
53	791 EUR
54	1663 EUR
55	1890 EUR
56	649 EUR
57	1736 EUR
58	1614 EUR
59	819 EUR
60	1303 EUR
Kokku:	86600 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 38, Mai tn 38y korteriühistu (registrikood: 80065640) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDA RANNAMÄGI	Juhatuse liige	25.06.2024