

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Papiniidu tn 64 korteriühistu

registrikood: 80259404

telefon: +372 5063270

e-posti aadress: kardo.laev@stell.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Papiniidu 64 tegevus algas 18. detsembril 2007. aastal.

Korteriühistu Pärnu linn, Papiniidu tn 64 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Papiniidu 64 asuvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistu haldamiseks on sõlmitud leping Stell Eesti AS-ga.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab juhatus. Ühistu juhatus aruandeperioodil tasusid saanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 305	3 509	
Nõuded ja ettemaksed	12 919	15 252	2
Kokku käibevarad	19 224	18 761	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 377	2
Kokku põhivarad	0	3 377	
Kokku varad	19 224	22 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 392	6 506	3
Võlad ja ettemaksed	5 852	5 307	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 357	2 949	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 601	14 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 377	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 377	
Kokku kohustised	12 601	18 139	
Netovara			
Reservkapital	6 420	3 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	191	109	
Aruandeaasta tulem	12	82	
Kokku netovara	6 623	3 999	
Kokku kohustised ja netovara	19 224	22 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 736	2 070
Muud tulud	50	120
Kokku tulud	9 786	2 190
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 736	-2 070
Mitmesugused tegevuskulud	-38	-38
Kokku kulud	-9 774	-2 108
Põhitegevuse tulem	12	82
Aruandeaasta tulem	12	82

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 717	2 087
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	68 930	52 766
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 090	-2 125
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 717	-2 088
Muud rahavood põhitegevusest	-56 044	-49 707
Kokku rahavood põhitegevusest	2 796	933
Kokku rahavood	2 796	933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 509	2 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 796	933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 305	3 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 808	109	3 917
Aruandeaasta tulem		82	82
31.12.2022	3 808	191	3 999
Aruandeaasta tulem		12	12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 612		2 612
31.12.2023	6 420	203	6 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustustlase nimetus: Korterühistu Pärnu linn, Papiniidu tn 64

Aruandeperiood: 01.01-31.12.2023

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tüübingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 281	2 281	
Ostjatelt laekumata arved	2 281	2 281	
Laenunõuded	3 392	3 392	
Ettemaksed	111	111	
Tulevaste perioodide kulud	111	111	
Korteriomanikele esitamata arved	7 135	7 135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 919	12 919	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 016	2 016	
Ostjatelt laekumata arved	2 016	2 016	
Laenunõuded	9 883	6 506	3 377
korteriomanikele esitamata arved	6 730	6 730	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 629	15 252	3 377

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 392	3 392			6,582%	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	3 392	3 392					
Laenukohustised kokku	3 392	3 392					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	9 883	6 506	3 377		5,149%	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	9 883	6 506	3 377				
Laenukohustised kokku	9 883	6 506	3 377				

SEB Renoveerimislaen 03.07.2019-25.06.2024 summas 40068€

Intressimäär 3 kuu EURIBOR +2,7%

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 287	5 287
Korteriomanike ettemaksed	565	565
Kokku võlad ja ettemaksed	5 852	5 852
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 997	4 997
korteriomanike ettemaksed	310	310
Kokku võlad ja ettemaksed	5 307	5 307

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	912	912
Pärnu Vesi AS	320	394
Gren Eesti AS	3 605	3 374
Ragn-Sells AS	163	179
Forus Security AS	143	120
Stell eesti AS	144	18
Kokku võlad tarnijatele	5 287	4 997

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 852	3 167	-2 070	2 949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 852	3 167	-2 070	2 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 852	3 167	-2 070	2 949

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 949	10 144	-9 736	3 357
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 949	10 144	-9 736	3 357
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 949	10 144	-9 736	3 357

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	20 191,27	20 191,13	0,14	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	4 274,28	4 274,37	-0,09	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	9 733,40	9 733,46	-0,06	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 896,37	1 897,31	-0,94	0,00
1508 Haldusteenus	0,00	0,00	10 620,00	10 620,34	-0,34	0,00
1509 Välipuhastus	0,00	0,00	882,00	881,96	0,04	0,00
1511 Muu vahendus	0,00	0,00	252,20	252,20	0,00	0,00
1512 Porivaip	0,00	0,00	113,88	113,88	0,00	0,00
1513 Kindlustus	0,00	0,00	222,76	222,88	-0,12	0,00
1515 Elektrikäidu korraldus	0,00	0,00	1 483,42	1 483,75	-0,33	0,00
	0,00	0,00	49 669,58	49 671,28	-1,70	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1723 EUR
korter 2	2234 EUR
korter 3	2163 EUR
korter 4	2469 EUR
korter 5	1900 EUR
korter 6	2911 EUR
korter 7	1836 EUR
korter 8	2131 EUR
korter 9	2328 EUR
korter 10	2757 EUR
korter 11	2089 EUR
korter 12	1366 EUR
korter 13	2415 EUR
korter 14	1599 EUR
korter 15	1961 EUR
korter 16	1534 EUR
korter 17	1837 EUR
korter 18	1644 EUR
korter 19	1658 EUR
korter 20	2218 EUR
korter 21	1598 EUR
korter 22	2393 EUR
korter 23	2405 EUR
korter 24	1695 EUR
korter 121	1998 EUR
korter 122	1605 EUR
korter 123	1761 EUR
korter 124	2410 EUR
korter 125	1752 EUR
korter 126	2293 EUR
korter 127	2253 EUR
korter 128	1706 EUR
korter 129	1866 EUR
korter 130	2366 EUR
Kokku:	68874 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Pärnu linn, Papiniidu tn 64 korteriühistu (registrikood: 80259404) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO MAALIK	Juhatuse liige	26.06.2024