

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 17 korteriühistu

registrikood: 80009239

telefon: +372 53018938

e-posti aadress: andresroosmaa@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus töötab korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel, kuid mitte harvem, kui kord kvartalis. 2023. a. toimus üks üldkoosolek (08.06.2023. a.). Üldkoosolekul otsustati, et juhatus korraldab hanke tehnilise konsultandi leidmiseks. Leping tehnilise konsultandiga on esimene samm hoone tervikliku rekonstrueerimise suunas ja on üks tingimustest rekonstrueerimistoetuse taotlemiseks.

Protokollitud juhatus koosolekuid toimus 2023. aastal kolm (18.01., 11.05. ja 01.11.). Juhatus koosolekutel arutati fonolukkude probleeme 3. ja 5. trepikojas; kinnitati uus vee soojendamise hind seoses kaugkütte hinna kallinemisega; arutati, kellelt tehnilistest konsultantidest küsida hinnapakkumist.

Haldus-hooldustasu koguti:

0.45 € m2 kohta kuus (jaan. – juuni)

0.50 € m2 kohta kuus (juuli – detsember)

Remondifondi koguti:

0.10 € m2 kohta kuus (jaanuar – aprill)

0.60 € m2 kohta kuus (mai – september)

0.10 € m2 kohta kuus (oktoober – detsember)

Raamatupidamisteenust osutab ühistule OÜ Ma & Ta; välikoristusteenust ühistu krundil osutab OÜ Viaholdus; sisekoristusteenust osutab OÜ Everet Kinnisvara; käidukorraldaja on Eesti Energia ja soojasõlme hooldaja on OÜ Kavitec. Kõik teenuste hinnad ja muud kulutused on kirjas tulemiaruanDES.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 961	18 738	2
Nõuded ja ettemaksed	29 787	38 796	3
Kokku käibevarad	58 748	57 534	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	15 484	3
Kokku põhivarad	0	15 484	
Kokku varad	58 748	73 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 077	24 699	5
Võlad ja ettemaksed	11 903	11 829	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 336	4 653	7
Kokku lühiajalised kohustised	44 316	41 181	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	16 869	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	16 869	
Kokku kohustised	44 316	58 050	
Netovara			
Reservkapital	10 124	10 124	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 844	4 165	
Aruandeaasta tulem	-536	679	
Kokku netovara	14 432	14 968	
Kokku kohustised ja netovara	58 748	73 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 493	31 338	8
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	26 493	31 339	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 950	-9 980	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 078	-20 681	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-27 029	-30 661	
Põhitegevuse tulem	-536	678	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-536	679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-536	678	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 265	-2 980	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74	4 025	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 683	4 652	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 486	6 376	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	23 227	23 227	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 227	23 228	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 490	-24 034	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 490	-24 034	
Kokku rahavood	10 223	5 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 738	13 168	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 223	5 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 961	18 738	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 124	4 165	14 289
Aruandeaasta tulem		679	679
31.12.2022	10 124	4 844	14 968
Aruandeaasta tulem		-536	-536
31.12.2023	10 124	4 308	14 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai tn. 17 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid elanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded elanikele on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Välisfassaadi remondiks on saadud 2019. aastal pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ 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 ning elanikele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve SEB pangas	21 425	14 145
Arveldusarve Swedbank pangas	7 536	4 593
Kokku raha	28 961	18 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 903	13 903	
Ostjatelt laekumata arved	13 903	13 903	
Laenu nõuded	15 484	15 484	0
Ettemaksed	400	400	
Tulevaste perioodide kulud	400	400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 787	29 787	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 230	15 230	
Ostjatelt laekumata arved	15 230	15 230	
Laenu nõuded	38 711	23 227	15 484
Ettemaksed	339	339	
Tulevaste perioodide kulud	339	339	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 280	38 796	15 484

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	13 903	15 230
nõuded detsembri eest, mille tasumistähtajad on tulevikus	13 308	14 305
nõuded, mille tasumistähtaeg on ületatud	595	925
Kokku nõuded ostjate vastu	13 903	15 230

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2019.a	17 077	17 077	0		6 kuu EURIBOR + 2,45 %	EUR	29.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	17 077	17 077					
Laenukohustised kokku	17 077	17 077					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2019.a	41 568	24 699	16 869		6 kuu EURIBOR + 2,45 %	EUR	29.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	41 568	24 699	16 869				
Laenukohustised kokku	41 568	24 699	16 869				

2019. aastal võetud laenu eest tuleb kuni laenu lõpuni 2024. aastal tasuda laenuintresse ca 323 EUR. Tuleviku laenuintressid bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 940	10 940
Saadud ettemaksed	912	912
Muud saadud ettemaksed	912	912
Võlad aruandvatele isikutele	51	51
Kokku võlad ja ettemaksed	11 903	11 903

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 869	10 869
Saadud ettemaksed	955	955
Muud saadud ettemaksed	955	955
Võlad aruandvatele isikutele	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	11 829	11 829

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	14 633	-9 980	4 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		14 633	-9 980	4 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		14 633	-9 980	4 653
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 653	14 633	-3 950	15 336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 653	14 633	-3 950	15 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 653	14 633	-3 950	15 336

Ühistu liikmed koguvad remondifondi iga-aastaselt suvekuudel (mai-september) 0,60 €/m² ja kütteperioodil 0,10 €/m². Selliselt kogutav remondifond koguneb igal aastal 14 633 €.

2023. aastal tehti remondikulusid kogusummas 3 950 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	22 543	21 358
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 950	9 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 493	31 338

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	-138	-20
Halduskulud	-10 319	-10 058
Krundi korrashoid jm heakorra kulud	-8 583	-7 865
Käiduteenuse kulu ja elektrisüsteemide hooldus	-416	-307
Väikeremondi- ja hoolduskulud	-2 453	-1 396
Elamuhoone kindlustus	-750	-640
Liikmemaksud	-418	-395
Muud	-1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 078	-20 681

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai tn 17-1	1668 EUR
Mai tn 17-2	1378 EUR
Mai tn 17-3	1700 EUR
Mai tn 17-4	1672 EUR
Mai tn 17-5	2031 EUR
Mai tn 17-6	1497 EUR
Mai tn 17-7	1375 EUR
Mai tn 17-8	1248 EUR
Mai tn 17-9	1687 EUR
Mai tn 17-10	1543 EUR
Mai tn 17-11	1519 EUR
Mai tn 17-12	1785 EUR
Mai tn 17-13	1976 EUR
Mai tn 17-14	1211 EUR
Mai tn 17-15	1121 EUR
Mai tn 17-16	2463 EUR
Mai tn 17-17	1820 EUR
Mai tn 17-18	1675 EUR
Mai tn 17-19	2036 EUR
Mai tn 17-20	2033 EUR
Mai tn 17-21	1820 EUR
Mai tn 17-22	2357 EUR
Mai tn 17-23	2481 EUR
Mai tn 17-24	2198 EUR
Mai tn 17-25	1849 EUR
Mai tn 17-26	1816 EUR
Mai tn 17-27	904 EUR
Mai tn 17-28	1743 EUR
Mai tn 17-29	1384 EUR
Mai tn 17-30	921 EUR
Mai tn 17-31	1286 EUR
Mai tn 17-32	2010 EUR
Mai tn 17-33	780 EUR
Mai tn 17-34	2024 EUR
Mai tn 17-35	1350 EUR
Mai tn 17-36	1305 EUR
Mai tn 17-37	1585 EUR
Mai tn 17-38	2330 EUR
Mai tn 17-39	968 EUR
Mai tn 17-40	1357 EUR
Mai tn 17-41	2530 EUR
Mai tn 17-42	1082 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai tn 17-43	1216 EUR
Mai tn 17-44	1887 EUR
Mai tn 17-45	1043 EUR
Mai tn 17-46	1576 EUR
Mai tn 17-47	1984 EUR
Mai tn 17-48	790 EUR
Mai tn 17-49	1744 EUR
Mai tn 17-50	1972 EUR
Mai tn 17-51	998 EUR
Mai tn 17-52	1563 EUR
Mai tn 17-53	2206 EUR
Mai tn 17-54	910 EUR
Mai tn 17-55	1977 EUR
Mai tn 17-56	2207 EUR
Mai tn 17-57	1152 EUR
Mai tn 17-58	2088 EUR
Mai tn 17-59	1944 EUR
Mai tn 17-60	662 EUR
Mai tn 17-61	1585 EUR
Mai tn 17-62	1529 EUR
Mai tn 17-63	1148 EUR
Mai tn 17-64	1815 EUR
Mai tn 17-65	1535 EUR
Mai tn 17-66	896 EUR
Mai tn 17-67	1678 EUR
Mai tn 17-68	2566 EUR
Mai tn 17-69	934 EUR
Mai tn 17-70	1647 EUR
Mai tn 17-71	1871 EUR
Mai tn 17-72	1582 EUR
Mai tn 17-73	2029 EUR
Mai tn 17-74	1901 EUR
Mai tn 17-75	1549 EUR
Mai tn 17-76	1694 EUR
Mai tn 17-77	1289 EUR
Mai tn 17-78	1414 EUR
Mai tn 17-79	1750 EUR
Mai tn 17-80	1558 EUR
Mai tn 17-81	1553 EUR
Mai tn 17-82	1356 EUR
Mai tn 17-83	1795 EUR
Mai tn 17-84	1508 EUR
Mai tn 17-85	1740 EUR
Kokku:	137359 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

Pärnu linn, Mai tn 17 korteriühistu (registrikood: 80009239) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSMAA	Juhatuse liige	26.06.2024