

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 26 korteriühistu

registrikood: 80242022

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

KÜ Tammsaare 26 tegevusaruanne 2023. a.

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse kutsutakse kokku vajadusel, kuid mitte harvem, kui kord kvartalis.

2023. a. toimus korraline üldkoosolek (29.05.2023. a.), kuhu ei tulnud kokku vajalikku kvoorumit. Korduskoosolek toimus 15.06.2023. a.

Protokollitud juhatuse koosolekuid toimus 2023 aastal kolm. Juhatuse koosolekutel olid arutusel kaugkütte hinna muutumised ja kaugkütte hinna muutumisega muutub ka vee soojendamise hind; veearvestite väljavahetamine; sisekoristuse teenuse osutaja vahetus; välikoristusteenuse ja raamatupidamisteenuse hindade ülevaatamine; prügimaja vastas oleva autoparkla renoveerimise planeerimine ja uue ühistu põhikirja projekt.

Haldustasu koguti 2023. a. 0.13 € m² kohta kuus (jaan.-juuni)

0.15 € m² kohta kuus (juuli-dets.)

Remondifondi koguti 2023. a. 0.30 € m² kohta kuus 12 kuu jooksul

Majandustegevuses oli peamiseks tegevuseks kaugloetavate veearvestite väljavahetamine selles järjekorras, kuidas lähevad läbi eelmiste veearvestite patareid.

Raamatupidamisteenust osutab ühistule OÜ Prudent Teenus; välikoristusteenust osutab FIE O. Olgo; sisekoristusteenust osutab OÜ Webinar; Käidukorraldaja on OÜ ÜL.Elektritööd ja soojussülme hooldaja on OÜ Küttehooldus. Kõik teenuste hinnad ja muud kulutused on kirjas tulemiaruanDES.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 442	26 141
Finantsinvesteeringud	20 956	23 642
Nõuded ja ettemaksed	15 321	14 357
Kokku käibevarad	58 719	64 140
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	391 481	410 224
Kokku põhivarad	391 481	410 224
Kokku varad	450 200	474 364
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 956	23 642
Võlad ja ettemaksed	14 072	17 755
Kokku lühiajalised kohustised	35 028	41 397
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	391 481	410 224
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 876	3 651
Kokku pikaajalised kohustised	398 357	413 875
Kokku kohustised	433 385	455 272
Netovara		
Reservkapital	5 100	5 100
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 992	17 094
Aruandeaasta tulem	-2 277	-3 102
Kokku netovara	16 815	19 092
Kokku kohustised ja netovara	450 200	474 364

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 847	29 805
Muud tulud	81	77
Kokku tulud	32 928	29 882
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 140	-10 008
Mitmesugused tegevuskulud	-24 246	-22 978
Kokku kulud	-35 386	-32 986
Põhitegevuse tulem	-2 458	-3 104
Intressitulud	181	2
Aruandeaasta tulem	-2 277	-3 102

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 458	-3 104
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-964	-3 360
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 683	6 743
Laekunud intressid	181	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 924	281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 225	965
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 225	965
Kokku rahavood	-3 699	1 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 141	24 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 699	1 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 442	26 141

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 100	17 094	22 194
Aruandeaasta tulem		-3 102	-3 102
31.12.2022	5 100	13 992	19 092
Aruandeaasta tulem		-2 277	-2 277
31.12.2023	5 100	11 715	16 815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standard.

KÜ Tammsaare 26 kasutab tulude ja kulude aruande skeemi.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalendina on kajastatud bilansis arvelduskonto jääki ja vahendeid kasutushoiusel.

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve SEB	2 641	10 831
Kasutushoius	13 700	13 700
Swedbank	6 101	1 610
Kokku raha	22 442	26 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 816	14 816
Ostjatelt laekumata arved	14 816	14 816
Ettemaksed	505	505
Tulevaste perioodide kulud	505	505
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 321	15 321
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 134	14 134
Ostjatelt laekumata arved	14 134	14 134
Ettemaksed	223	223
Tulevaste perioodide kulud	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 357	14 357

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	20 956	20 956			5,93%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	20 956	20 956					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	391 481		126 207	265 274	5,93%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	391 481		126 207	265 274			
Laenukohustised kokku	412 437	20 956	126 207	265 274			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	23 642	23 642			3,609%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	23 642	23 642					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	410 224		132 001	278 223	3,609%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	410 224		132 001	278 223			
Laenukohustised kokku	433 866	23 642	132 001	278 223			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 284	8 284
Haldustasu ettemaks	599	599
Laenumaksete ettemaks	4 786	4 786
Korteriomanike ettemaks	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	14 072	14 072
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 658	11 658
Haldustasu ettemaks	519	519
Laenumaksete ettemaks	4 786	4 786
Korteriomanike ettemaks	792	792
Kokku võlad ja ettemaksed	17 755	17 755

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 625	6 225
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 140	10 008
Majandustasud	15 082	13 572
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 847	29 805

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
EKÜL liikmemaks	418	395
Kindlustus	795	855
Haldamiskulud	15 082	13 572
Tegevuskulud	7 951	8 156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 246	22 978

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1615 EUR
Korter 2	1464 EUR
Korter 3	2063 EUR
Korter 4	1635 EUR
Korter 5	1605 EUR
Korter 6	1627 EUR
Korter 7	1561 EUR
Korter 8	911 EUR
Korter 9	1637 EUR
Korter 10	1810 EUR
Korter 11	1228 EUR
Korter 12	1680 EUR
Korter 13	2116 EUR
Korter 14	1249 EUR
Korter 15	1740 EUR
Korter 16	1902 EUR
Korter 17	2790 EUR
Korter 18	2421 EUR
Korter 19	3668 EUR
Korter 20	2103 EUR
Korter 21	3048 EUR
Korter 22	2026 EUR
Korter 23	2353 EUR
Korter 24	2512 EUR
Korter 25	2864 EUR
Korter 26	1781 EUR
Korter 27	901 EUR
Korter 28	2254 EUR
Korter 29	2151 EUR
Korter 30	931 EUR
Korter 31	2215 EUR
Korter 32	2158 EUR
Korter 33	953 EUR
Korter 34	1639 EUR
Korter 35	1814 EUR
Korter 36	940 EUR
Korter 37	1561 EUR
Korter 38	2019 EUR
Korter 39	931 EUR
Korter 40	1495 EUR
Korter 41	2370 EUR
Korter 42	1439 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1559 EUR
Korter 44	2189 EUR
Korter 45	907 EUR
Korter 46	1608 EUR
Korter 47	2614 EUR
Korter 48	1088 EUR
Korter 49	1891 EUR
Korter 50	2001 EUR
Korter 51	1016 EUR
Korter 52	1485 EUR
Korter 53	1876 EUR
Korter 54	917 EUR
Korter 55	1477 EUR
Korter 56	2179 EUR
Korter 57	1087 EUR
Korter 58	1795 EUR
Korter 59	1824 EUR
Korter 60	916 EUR
Korter 61	1187 EUR
Korter 62	2192 EUR
Korter 63	1222 EUR
Korter 64	1623 EUR
Korter 65	1912 EUR
Korter 66	1126 EUR
Korter 67	1776 EUR
Korter 68	2018 EUR
Korter 69	764 EUR
Korter 70	1450 EUR
Korter 71	1662 EUR
Korter 72	1103 EUR
Korter 73	1642 EUR
Korter 74	1551 EUR
Korter 75	1624 EUR
Korter 76	1765 EUR
Korter 77	1634 EUR
Korter 78	1888 EUR
Korter 79	2464 EUR
Korter 80	2916 EUR
Korter 81	1457 EUR
Korter 82	2010 EUR
Korter 83	1756 EUR
Korter 84	1325 EUR
Korter 85	2176 EUR
Kokku:	147852 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 26 korteriühistu (registrikood: 80242022) 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