

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Nikolai tn 21 korteriühistu

registrikood: 80446787

e-posti aadress: ilmar@kvh.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Nikolai tn 21 moodustati 10.01.2018 vastavalt 01.01.2018 kehtima hakanud korteriomandi- ja korteriühistuseadusele. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.09.2020. Kuni selle ajani kajastus korteriühistu raamatupidamine haldusfirma KV Halduskoda OÜ bilansis.

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Nikolai tn 21 Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Nikolai tn 21 juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

Ühistut haldab KV Halduskoda OÜ.

Majandusaastal tehti hooldus- ja remonditöid kokku summas 6 127 eurot:

- Piirdeaia remont ja värvimine 3 581 eurot
- Sadeveerenide remonttööd 2 472 eurot
- Jalgrattahoidja 74 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 1 359 eurot.

2024 aastal jätkatakse vajalike remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	973	5 781	2
Nõuded ja ettemaksed	4 313	4 709	3
Kokku käibevarad	5 286	10 490	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 182	37 729	3
Kokku põhivarad	36 182	37 729	
Kokku varad	41 468	48 219	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 880	2 227	4
Võlad ja ettemaksed	1 582	1 986	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 359	5 812	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 821	10 025	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 182	37 729	4
Kokku pikaajalised kohustised	36 182	37 729	
Kokku kohustised	41 003	47 754	
Netovara			
Reservkapital	465	465	
Kokku netovara	465	465	
Kokku kohustised ja netovara	41 468	48 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 142	2 771	7
Kokku tulud	6 142	2 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 127	-2 147	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-624	9
Kokku kulud	-6 142	-2 771	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	2 515	1 448	
Intressikulud	-2 515	-1 448	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-6 553
Kokku korrigeerimised	0	-6 553
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49	-966
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 857	5 716
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 808	-1 803
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 894	1 662
Laekunud intressid	2 515	1 448
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 409	3 110
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 894	-1 662
Makstud intressid	-2 515	-1 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 409	-3 110
Kokku rahavood	-4 808	-1 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 781	7 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 808	-1 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	973	5 781

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	465	6 553	7 018
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-6 553	-6 553
31.12.2022	465	0	465
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	465	0	465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev ettevõtte vaid tegeleb ühistu majandamisega.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringsus.

Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse ühistu rahajääki pangakontol . Ühistu ei oma kassat, arveldusi tehakse pankade vahendusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis laekumata arveid soetusmaksumuses.

Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta perioodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

Tulud

Tulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on tekkepõhised. Kommunaalkulud ning teenuste ja maksete vahendamise tulud esitatakse edasi ühistu liikmele ning ei kajastata ühistu raamatupidamises tuluna. Saadaolev sissetulek kajastub bilansis real Nõuded ja ettemaksed. Ühistu tulu tulemiaruanDES tekib sihtotstarbelisest nõudest. Muu tulu on saadud hüvitistest, trahvid ja viivised.

Kulud

Kulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on tekkepõhised ning kuuluvad edasiesitamiseks ühistu liikmetele. Kommunaalkulusid ning teenuste ja maksete vahendamise kulud ei kajastata ühistu raamatupidamises kuluna. Tasutav kohustus kajastatakse bilansi real Võlad ja ettemaksed. Ühistu kulu tekib sihtotstarbelisest väljaminekust. TulemiaruanDES saab tulu ja kulu tekkida sihtotstarbel kogutud summadest, millele vastab sihtotstarbeline kulu. Muu kulu saab tekkida makstud hüvitistest, trahvidest ja viivistest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	973	5 781
Kokku raha	973	5 781

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 433	2 433		
Laenunõuded	38 062	1 880	9 067	27 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 495	4 313	9 067	27 115

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 482	2 482		
Laenunõuded	39 956	2 227	12 564	25 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 438	4 709	12 564	25 165

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sihtasutus KredEx	38 062	1 880	9 067	27 115	6 kuu euribor + 3,2%	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	38 062	1 880	9 067	27 115			
Laenukohustised kokku	38 062	1 880	9 067	27 115			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sihtasutus KredEx	39 956	2 227	9 848	27 881	6 kuu euribor + 3,2%	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	39 956	2 227	9 848	27 881			
Laenukohustised kokku	39 956	2 227	9 848	27 881			

Laenu sihtotstarve: korterelamu rekonstrueerimine

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 582	1 582
Kokku võlad ja ettemaksed	1 582	1 582
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 986	1 986
Kokku võlad ja ettemaksed	1 986	1 986

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-269	8 227	2 147	5 812
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-269	8 227	2 147	5 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-269	8 227	2 147	5 812
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 812	1 674	6 127	1 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 812	1 674	6 127	1 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 812	1 674	6 127	1 359

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15	624
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 127	2 147
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 142	2 771

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 127	2 147
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 127	2 147

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Lumekoristus, jääpurikate eemaldus	15	624
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15	624

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	359	322
Kokku võlad ja ettemaksed	359	322

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 797	3 418
Kokku ostetud	6 797	3 418

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2023	2022
Haldustasu	2656	2354
Vesi ja kanalisatsioon	1358	709
Elektrienergia	743	1064
Küte	5030	3796
Prügivedu	455	369
Kaasomandi kindlustus	379	273
Muud teenused	1887	180
Pangateenustasud, e-arve edastamise teenus	9	10
Laenuõue koos intressiga	4408	3111
K O K K U	16925	11866

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nikolai 21-1	2827 EUR
Nikolai 21-2	3541 EUR
Nikolai 21-3	2041 EUR
Nikolai 21-4	1676 EUR
Nikolai 21-5	1769 EUR
Nikolai 21-6	1637 EUR
Nikolai 21-7	1578 EUR
Nikolai 21-8	3545 EUR
Kokku:	18614 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Pärnu linn, Nikolai tn 21 korteriühistu (registrikood: 80446787) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	28.06.2024