

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Pärnu linn, Väike-Jõe tn 11 korteriühistu

**registrikood:** 80495796

**telefon:** +372 4471601

**e-posti aadress:** info@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                                                       | 9  |
| 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                                     | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Väike-Jõe tn 11 on loodud 12.jaanuar 2018.aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Väike-Jõe tn 11, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Ühistut haldab alates 01.juuli 2018 KV Halduskoda OÜ.

2022 aasta oktoobris renoveeriti maja fassaad, remonditi trepikoda ja vahetati aiapostid.

Tööde kogumaksumus oli 14 825 eurot. Sellest tasuti remondifondi vahenditest 825 eurot ja 14 000 eurot võeti laen Swedbank-ist. Laenu tagastamistähtaeg on 30.12.2027.

Lisaks eelpool mainitud remonttöödele puhastati ka maja vihmaveerenid. Tööde maksumus 119 eurot, mis tasuti remondifondi vahenditest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli 1 513 eurot.

2024 aastal jätkatakse vajalike remont- ja hooldustööde tegemisega hoone ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 1 547         | 1 820        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 067         | 766          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>5 614</b>  | <b>2 586</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 313         | 0            | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>9 313</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 927</b> | <b>2 586</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 2 538         | 0            | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 856           | 695          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 513         | 1 184        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 907</b>  | <b>1 879</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Laenukohustised                              | 9 313         | 0            | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 313</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 220</b> | <b>1 879</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 707           | 707          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>707</b>    | <b>707</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 927</b> | <b>2 586</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023        | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |             |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 992         | 1 197         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>992</b>  | <b>1 197</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -944        | -1 197        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -48         | 0             | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-992</b> | <b>-1 197</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>    | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>    | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022       |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -763           | 85         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 490            | 213        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-273</b>    | <b>298</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |            |
| Antud laenud                                           | -14 000        | 0          |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 2 148          | 0          |
| Laekunud intressid                                     | 1 123          | 0          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-10 729</b> | <b>0</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |            |
| Saadud laenud                                          | 14 000         | 0          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 148         | 0          |
| Makstud intressid                                      | -1 123         | 0          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>10 729</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-273</b>    | <b>298</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 820          | 1 522      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-273</b>    | <b>298</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 547          | 1 820      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 707           | 0                   | 707            |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 707           | 0                   | 707            |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2023</b>  | 707           | 0                   | 707            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu linn, Väike-Jõe tn 11 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev ettevõtte vaid tegeleb ühistu majandamisega.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

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 osapooliks loetakse 2021 aastal korteriühistu valitseja ja 2022 aastal juhatuse liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto jääk | 1 547        | 1 820        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>1 547</b> | <b>1 820</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 529         | 1 529                            | 0                   |
| Laenuõuded                        | 11 851        | 2 538                            | 9 313               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 380</b> | <b>4 067</b>                     | <b>9 313</b>        |

  

|                                   | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 766        | 766                              | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>766</b> | <b>766</b>                       | <b>0</b>            |

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

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär              | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                           |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |                           |             |             |
| SWEDBANK AS                      | 11 851        | 2 538                            | 9 313               |             | 6 kuu euribor<br>+ 5,900% | EUR         | 30.12.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>11 851</b> | <b>2 538</b>                     | <b>9 313</b>        |             |                           |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>11 851</b> | <b>2 538</b>                     | <b>9 313</b>        |             |                           |             |             |

Laenu sihtotstarve:

Fassaadi laudise vahetus ja värvimine, trepikoja remont ning aiapostide vahetus

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 856        | 856            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>856</b> | <b>856</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 695        | 695            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>695</b> | <b>695</b>     |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 1 003      | 1 378    | 1 197                             | 1 184      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 003      | 1 378    | 1 197                             | 1 184      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 003      | 1 378    | 1 197                             | 1 184      |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 1 184      | 1 273    | 944                               | 1 513      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 184      | 1 273    | 944                               | 1 513      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 184      | 1 273    | 944                               | 1 513      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023       | 2022         |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |            |              |
| Hooldustasud                         | 48         | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |            |              |
| Remonditasud                         | 944        | 1 197        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>992</b> | <b>1 197</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023       | 2022         |
|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 944        | 1 197        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>944</b> | <b>1 197</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023      | 2022     |
|----------------------------------------|-----------|----------|
| Lume äraviimine hoovist                | 48        | 0        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>48</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid, mis ei oleks tavapärane põhitegevus so. kommunaalteenuste vahendamine, ei olnud. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

## Lisa 11 Vahendatavad teenused

| Teenuse nimetus        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Haldustasu             | 1526 | 1526 |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1045 | 756  |

|                                 |              |             |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| Soojusenergia                   | 3245         | 2156        |
| Elektrienergia                  | 91           | 1114        |
| Prügivedu                       | 410          | 283         |
| Kaasomandi kindlustus           | 264          | 214         |
| Pangateenustasud, muud teenused | 1            | 25          |
| Laenuõue koos intressiga        | 3471         | 0           |
| <b>K O K K U</b>                | <b>10053</b> | <b>5071</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Väike-Jõe 11-01 | 236 EUR         |
| Väike-Jõe 11-02 | 158 EUR         |
| Väike-Jõe 11-03 | 275 EUR         |
| Väike-Jõe 11-04 | 273 EUR         |
| Väike-Jõe 11-05 | 198 EUR         |
| Väike-Jõe 11-06 | 229 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>1369 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Pärnu linn, Väike-Jõe tn 11 korteriühistu (registrikood: 80495796) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARIS PÄRNA        | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |