

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80390162

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: jannseni18@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Jannseni 18 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jannseni 18 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Ühistul on 3 palgalist osalise tööajaga töötajat: juhatuse liikme lepingu alusel töötab esimees ja töövõtulepingu alusel majahoidja ja sisekoristaja. Lisaks ostetakse sisse raamatupidamisteenust.

Aruandeperioodil suuremaid remonditöid ei tehtud.

KÜ Jannseni 18 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 399	15 013	2
Nõuded ja ettemaksed	11 818	11 721	3
Kokku käibevarad	25 217	26 734	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	199 167	205 281	3
Kokku põhivarad	199 167	205 281	
Kokku varad	224 384	232 015	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 533	6 974	5
Võlad ja ettemaksed	4 322	5 097	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 693	11 412	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 548	23 483	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	199 167	205 281	
Kokku pikaajalised kohustised	199 167	205 281	
Kokku kohustised	220 715	228 764	
Netovara			
Reservkapital	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 571	1 142	
Aruandeaasta tulem	418	429	
Kokku netovara	3 669	3 251	
Kokku kohustised ja netovara	224 384	232 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 181	31 723
Muud tulud	79	45
Kokku tulud	26 260	31 768
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 190	-26 683
Mitmesugused tegevuskulud	-1 384	-1 550
Tööjõukulud	-3 268	-3 107
Kokku kulud	-25 842	-31 340
Põhitegevuse tulem	418	428
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	418	429

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	418	428
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-97	89 507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-775	-72 590
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-720	-10 504
Muud rahavood põhitegevusest	6 115	6 856
Kokku rahavood põhitegevusest	4 941	13 697
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 555	-8 761
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 555	-8 761
Kokku rahavood	-1 614	4 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 013	10 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 614	4 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 399	15 013

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 680	1 142	2 822
Aruandeaasta tulem		429	429
31.12.2022	1 680	1 571	3 251
Aruandeaasta tulem		418	418
31.12.2023	1 680	1 989	3 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jannseni 18 KÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglaseväärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomanikke ei käsitleta seotud osapooltena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	7 940	10 040
SEB pank	5 459	4 973
Kokku raha	13 399	15 013

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	5 285	5 285		
Ostjatelt laekumata arved	5 285	5 285		
Laenunõuded	205 700	6 533	39 968	159 199
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 985	11 818	39 968	159 199

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 747	4 747		
Ostjatelt laekumata arved	4 747	4 747		
Laenunõuded	212 255	6 974	40 871	164 410
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 002	11 721	40 871	164 410

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	38
Sotsiaalmaks	72	64
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	106

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							
Swedbank 21-047043-JI	205 700	6 533	39 968	159 199	2,5+EURIBOR	EUR	30.06.2041
Pikaajalised laenud kokku	205 700	6 533	39 968	159 199			
Laenukohustised kokku	205 700	6 533	39 968	159 199			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 21-047043-JI	212 255	6 974	40 871	164 410	2,5+EURIBOR	EUR	30.06.2041
Pikaajalised laenud kokku	212 255	6 974	40 871	164 410			
Laenukohustised kokku	212 255	6 974	40 871	164 410			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 212	2 212	
Võlad töövõtjatele	172	172	
Maksuvõlad	119	119	4
Muud võlad	119	119	
Muud viitvõlad	119	119	
Saadud ettemaksed	1 700	1 700	
Muud saadud ettemaksed	1 700	1 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 322	4 322	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 113	2 113	
Võlad töövõtjatele	153	153	
Maksuvõlad	106	106	4
Muud võlad	106	106	
Muud viitvõlad	106	106	
Saadud ettemaksed	2 619	2 619	
Muud saadud ettemaksed	2 619	2 619	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 097	5 097	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 117	1 630	12 135	9 612
Reservfond	1 800			1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 917	1 630	12 135	11 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 917	1 630	12 135	11 412
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 612	1 630	2 348	8 894
Reservfond	1 800			1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 412	1 630	2 348	10 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 412	1 630	2 348	10 694

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 991	4 074
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 348	13 101
Laenu- ja intressimaksed	18 842	14 548
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 181	31 723

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	79	45
Kokku muud tulud	79	45

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	35	11 021
Hooldustööd	1 998	936
Laenumaksed	6 555	8 761
Hoone kindlustus	316	178
Intressimaksed	12 286	5 787
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 190	26 683

Remonditööd:

Käsipuu ümberpaigutamine 35.00

Hooldustööd:

Küttesüsteemi hooldus 792.00

Ventilatsioonisüsteemi hooldus 630.00

Kännu freesimine ja koristustööd 576.00

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	825	780
koristamine ja hooldus	559	770
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 384	1 550

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 450	2 329
Sotsiaalmaksud	818	778
Kokku tööjõukulud	3 268	3 107

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 818	11 721
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 818	11 721

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	199 167	205 281
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 167	205 281

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 179	1 179

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.V. Jannseni tn 18-1	2027 EUR
J.V. Jannseni tn 18-2	1836 EUR
J.V. Jannseni tn 18-3	2883 EUR
J.V. Jannseni tn 18-4	2198 EUR
J.V. Jannseni tn 18-5	1922 EUR
J.V. Jannseni tn 18-6	3010 EUR
J.V. Jannseni tn 18-7	2211 EUR
J.V. Jannseni tn 18-8	1698 EUR
J.V. Jannseni tn 18-9	3242 EUR
J.V. Jannseni tn 18-10	1752 EUR
J.V. Jannseni tn 18-11	2384 EUR
J.V. Jannseni tn 18-12	2110 EUR
J.V. Jannseni tn 18-13	2271 EUR
J.V. Jannseni tn 18-14	2288 EUR
J.V. Jannseni tn 18-15	2232 EUR
J.V. Jannseni tn 18-16	2283 EUR
J.V. Jannseni tn 18-17	2157 EUR
J.V. Jannseni tn 18-18	2101 EUR
Kokku:	40605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80390162) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	29.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	