

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Kirsi tn 34 korteriühistu

registrikood: 80364199

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Kirsi tn 34 korteriühistu on asutatud 28.11.2013 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 02.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Kirsi tn 34 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 02.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud. Hooldusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-,rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2023 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Gren Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Pärnu Heakorrateenused OÜ (heakorratööd kinnistul), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Korteriühistuekspert OÜ (majandustegevuse juhtimine).

Korteriühistut esindab kaheliikmeline juhatus ja nende volitused kehtivad kuni 12.10.2025.

2023 aastal toimus üks üldkoosolek 13.09.2023.

Renoveerimistööde finantseerimiseks laenuleping on sõlmitud Swedbank AS-iga ja laenu lõpptähtaeg on 30.08.2033.

2023 majandusaastal ei teostatud suuremaid remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid ja teostatud väikesemahulised hooldus- ja remonttööd olid avariilise või avariisi vältiva ennetava iseloomuga.

2024 aastal on planeeritud jätkata tavapärase korteriomandite kaasomandi eseme valitsemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 540	11 238	2
Nõuded ja ettemaksed	36 905	35 135	3;14
Kokku käibevarad	46 445	46 373	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	233 826	252 920	3
Kokku põhivarad	233 826	252 920	
Kokku varad	280 271	299 293	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 321	19 178	4
Võlad ja ettemaksed	7 780	7 676	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 579	9 306	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 680	36 160	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	233 826	252 920	4
Kokku pikaajalised kohustised	233 826	252 920	
Kokku kohustised	270 506	289 080	
Netovara			
Reservkapital	6 299	6 299	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 914	2 949	
Aruandeaasta tulem	-448	965	
Kokku netovara	9 765	10 213	
Kokku kohustised ja netovara	280 271	299 293	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 812	22 843	7
Muud tulud	1 251	1 886	8
Kokku tulud	30 063	24 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 748	-4 124	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 411	-10 794	10
Tööjõukulud	0	-255	11
Kokku kulud	-15 159	-15 173	
Põhitegevuse tulem	14 904	9 556	
Intressikulud	-15 352	-8 591	12
Aruandeaasta tulem	-448	965	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 904	9 556	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 628	-2 001	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	104	2 074	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	273	175	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 653	9 804	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	18 952	21 285	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 952	21 285	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 951	-21 284	4
Makstud intressid	-15 352	-8 591	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 303	-29 875	
Kokku rahavood	-1 698	1 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 238	10 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 698	1 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 540	11 238	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 299	2 949	9 248
Aruandeaasta tulem	0	965	965
31.12.2022	6 299	3 914	10 213
Aruandeaasta tulem	0	-448	-448
31.12.2023	6 299	3 466	9 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Kirsi 34 korteriühistu 2023. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad

Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistevõime tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete ja ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga liikme ja ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	9 540	11 238
Kokku raha	9 540	11 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	131	131	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	131	131	0	0	
Laenuõuded	253 144	19 318	118 489	115 337	
Muud nõuded	2 839	2 839	0	0	
Viitlaekumised	2 839	2 839	0	0	14
Ettemaksed	112	112	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	112	112	0	0	
Nõuded liikmete vastu	14 505	14 505	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 731	36 905	118 489	115 337	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	139	139	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	139	139	0	0	
Laenuõuded	272 096	19 176	112 672	140 248	
Muud nõuded	2 915	2 915	0	0	
Viitlaekumised	2 915	2 915	0	0	14
Ettemaksed	78	78	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	78	78	0	0	
Nõuded liikmete vastu	12 827	12 827	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 055	35 135	112 672	140 248	

Nõuded liikmete vastu on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuse arved.

Ostjatelt laekumata arvete kirjel on kajastatud teistele ostjatele esitatud teenuste arved.

Viitlaekumiste kirje all on kommunaalnaksete vahendamisest tekkinud vahe.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad ettemakstud kindlustuskulud.

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							
Investeeringislaen	253 147	19 321	118 489	115 337	2,6%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	253 147	19 321	118 489	115 337			
Laenukohustised kokku	253 147	19 321	118 489	115 337			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	272 098	19 178	112 672	140 248	2,6%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	272 098	19 178	112 672	140 248			
Laenukohustised kokku	272 098	19 178	112 672	140 248			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 778	7 778
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	7 780	7 780
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 674	7 674
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	7 676	7 676

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 131	4 299	-4 124	9 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 131	4 299	-4 124	9 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 131	4 299	-4 124	9 306
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 306	2 021	-1 748	9 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 306	2 021	-1 748	9 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 306	2 021	-1 748	9 579

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 223	3 798
Haldustasud	6 489	6 330
Laenuintresside katteks	15 352	8 591
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 748	4 124
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 812	22 843

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	0	646
Rendi- ja üüritulu	1 251	1 240
Kokku muud tulud	1 251	1 886

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 748	4 124
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 748	4 124

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	8	20
Haldusteenus	3 960	3 640
Raamatupidamisteenus	1 980	1 980
Elamu kindlustuskulud	637	471
Pangateenustasud	67	65
Koristus- ja hoolduskulud	6 759	4 618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 411	10 794

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	191
Sotsiaalmaksud	0	64
Kokku tööjõukulud	0	255
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	15 352	8 591
Kokku intressikulud	15 352	8 591

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330	330
Kokku laenukohustised	330	330

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 960	3 640
Kokku ostetud	3 960	3 640

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Pärnu linn, Kirsi tn 34 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 14 Vahendatavad teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2022	Tarnijatelt ostetud	KÜ elanikele müüdnud	Tekkinud vahe 31.12.2023
Soojusenergia	0	36 075	36 075	0
Külm vesi ja kanalisatsioon	2 915	11 093	11 169	2 839
Elektrienergia	0	6 499	6 499	0
Prügivedu	0	3 036	3 036	0
Teenused kokku	2 915	56 703	56 779	2 839

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1669 EUR
Korter nr 2	1435 EUR
Korter nr 3	1876 EUR
Korter nr 4	969 EUR
Korter nr 5	1378 EUR
Korter nr 6	2052 EUR
Korter nr 7	1907 EUR
Korter nr 8	1297 EUR
Korter nr 9	2193 EUR
Korter nr 10	2331 EUR
Korter nr 11	1544 EUR
Korter nr 12	1719 EUR
Korter nr 13	1127 EUR
Korter nr 14	1337 EUR
Korter nr 15	1888 EUR
Korter nr 16	2395 EUR
Korter nr 17	1397 EUR
Korter nr 18	1818 EUR
Korter nr 19	2645 EUR
Korter nr 20	1018 EUR
Korter nr 21	2228 EUR
Korter nr 22	2002 EUR
Korter nr 23	1075 EUR
Korter nr 24	1038 EUR
Korter nr 25	2298 EUR
Korter nr 26	1167 EUR
Korter nr 27	1875 EUR
Korter nr 28	2458 EUR
Korter nr 29	1033 EUR
Korter nr 30	1996 EUR
Korter nr 31	2808 EUR
Korter nr 32	2713 EUR
Korter nr 33	2756 EUR
Korter nr 34	2871 EUR
Korter nr 35	2411 EUR
Korter nr 36	3100 EUR
Korter nr 37	2866 EUR
Korter nr 38	3280 EUR
Korter nr 39	2789 EUR
Korter nr 40	2968 EUR
Korter nr 41	1961 EUR
Korter nr 42	1439 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	2040 EUR
Korter nr 44	2399 EUR
Korter nr 45	978 EUR
Korter nr 46	1045 EUR
Korter nr 47	1974 EUR
Korter nr 48	1044 EUR
Korter nr 49	1728 EUR
Korter nr 50	2055 EUR
Korter nr 51	1122 EUR
Korter nr 52	1864 EUR
Korter nr 53	2443 EUR
Korter nr 54	1021 EUR
Korter nr 55	2077 EUR
Kokku:	104917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Pärnu linn, Kirsi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80364199) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	30.06.2024