

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Aia tn 22 korteriühistu

registrikood: 80235591

telefon: +372 5518956

e-posti aadress: parnu.aia22ku@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 Raha	8
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa Vahendavad teenused	12
Lisa 11 Täiendav lisa Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Aia tn 22 korteriühistu on Äriregistrisse kantud 17.mai 2006.aastal. Korteriühistu ülesandeks

on 16 korteriga kortermaja ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust juhib kolme liikmeline juhatuse, halduriteenust ei kasuta.

Pärnu linn, Aia tn 22 korteriühistu 2023. aasta majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finanatsaruandluse standardiga.

Aruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu tegevusest, finantsseisundist, tulemustest ja raha liikumisest.

Aruandeaasta korteriomanike majandamiskulu (nõuded korteriomanike vastu) on 13 789 eur, sellest vahendatavad kommunaalteenuste (elektrienergia, vesi-kanalisatsioon, prügi) kulud 3 897 eur ehk 28,26 % kogu kuludest.

Majandus- ja hooldustasu arvestati 1 427 eur.

Hooldus- ja remontkulud kulutati 717 eur, sise ja väliskoristus, lumekoristus ja võti.

Halduskuludeks oli kokku 1 206 eurot, raamatupidamisteenus, telefoni sideteenus, kindlustuskulu, kaust ja vahelehed, pangateenuse tasu.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 4 216 eur. Remonditasust kulutati 7 187 eur. Valgustid, pirnid, elektritööd. Hoovi hooldus. Katuse remonttööd (lisaks torni ja puidu värvimine). Kaugloetava veearvestite paigaldus.

Remonditasu algsaldo 12 319 eur. Kulutati 7 187 eur. Jääk 9 348 eur seisuga 31.12.2023.

Korteriühistul on vajalik suurendada reservkapitali ja majandus- hooldustasu seoses hinna inflatsiooniga.

Vajalik koostata majanduskava.

Korteriomanike tähtajaks tasumata arved olid summas 361 eur seisuga 31.12.2023

Korteriühistu Pärnu linn, Aia 22 lõpetas 2023.a tulemiga (kahjum) -496 eur.

Tarnijate arved teenuste eest on aruandeaasta jooksul tasutud tähtaegselt.

Pärnu linn, Aia tn 22 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Anne Betker
Juhatuse Liige

Pärnus, 22.04. 2024.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 309	16 127	1
Nõuded ja ettemaksed	2 081	2 052	3, 4
Kokku käibevarad	14 390	18 179	
Kokku varad	14 390	18 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 738	2 060	5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 348	12 319	
Kokku lühiajalised kohustised	11 086	14 379	
Kokku kohustised	11 086	14 379	
Netovara			
Reservkapital	1 757	1 757	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 043	2 965	
Aruandeaasta tulem	-496	-922	
Kokku netovara	3 304	3 800	
Kokku kohustised ja netovara	14 390	18 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 427	1 350	
Kokku tulud	1 427	1 350	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 923	-2 272	8
Kokku kulud	-1 923	-2 272	
Põhitegevuse tulem	-496	-922	
Aruandeaasta tulem	-496	-922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-496	-922	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29	-657	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-322	1 468	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 971	1 452	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 818	1 341	
Kokku rahavood	-3 818	1 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 127	14 786	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 818	1 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 309	16 127	1

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 757	2 965	4 722
Aruandeaasta tulem		-922	-922
31.12.2022	1 757	2 043	3 800
Aruandeaasta tulem		-496	-496
31.12.2023	1 757	1 547	3 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	12 309	16 127
Kokku raha	12 309	16 127

Raha jääk on nõudmiseni hoiusel olev raha (LHV Pank).

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Aia tn 22 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2023 kuni 31.12.2023, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2023.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääk pangas nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu on kajastatud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomanike vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus-ning remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik korteriühistu finanatskohustised(võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on võetud arvele nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuuluvas summas.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäeva seisuga realiseerimata.

Tulud

Korteriomanikelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved.

Korteriühistu vahendab kommunaalrakseid, muid teenused (Ost, müük: külm vesi- ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügiveu, heakorrateenus).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Vahendavad teenused (elekt, vesi, prügi, haldusteenus) - korteriomaniatud tasuvad vastavalt korteriühistule laekunud kuludokumentide alusel igakuiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 650	1 650
Ostjatelt laekumata arved	1 650	1 650
Ettemaksed	431	431
Tulevaste perioodide kulud	431	431
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 081	2 081
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 052	2 052
Ostjatelt laekumata arved	2 052	2 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 052	2 052

Ettemaks- ettemakstud kindlustus 2023.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 650	2 052
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	1 289	1 595
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	361	450
Ettemaks	0	7
Kokku nõuded ostjate vastu	1 650	2 052

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 738	1 738
Kokku võlad ja ettemaksed	1 738	1 738
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 053	2 053
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 060	2 060

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Pärnu Vesi	301	208
AS Eesti Energia	273	433
As Ragn-Sells	92	100
Webinar OÜ	96	360
Tele 2 Eesti AS	4	4
AREM16469928 OÜ	390	0
Lasover OÜ	582	0
Kokku võlad tarnijatele	1 738	1 105

Kõik võlad tarnijale tasutud jaanuaris 2024.a.
Võlgnevust tarnijale ei ole.

AREM16469928 OÜ teostas heakorrateenus (väliskoristus).
Lasover OÜ teostas lumekoristust.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 427	1 350
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 427	1 350

Majandus- ja hooldustasud on arvestatud lähtudes, et üks ruutmeeter 0,16 senti.

Remondifond (sihtotstarbeline tasu ja kulud) laekus 4 216 eur ja kulutati 7 187 eur ei osale liikmetelt tasude aruandes.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldamisega seotud kulud	717	842
Vara kindlustus	215	493
Haldamisega seotud kulud	62	90
Raamatupidamisteenus	929	775
Tehnosüsteemide hooldus	0	32
Muud tegevuskulud kulud	0	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 923	2 272

Jooksva aasta tulem on miinus, kuna tegevuskulud on suured. On vaja suurendada majandus- ja hooldustasude maksu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Juhatuse liikmed ei ole tasu ja toetusi saanud ega arvestatud.

Vahendavad teenused

Makse	Müük	Ost	Tulem
Külm vesi	1 581	1 581	-
Elektrienergia	1 223	1 223	-
Prügivedu	1 093	1 093	-
Heakorrateenus			
(sise- ja väliskoristus)	4 446	4 446	-
kokku	8 343	8 343	-

Remondifond

2023.a

01.01.2023	algsaldo	12 320
Teostatud remont		
Katuse remonttööd	-	5 070
Kaugloetavad veearvestid	-	1 886
Elektritööd	-	232
Kulud kokku	-	7 188
	Laekus	4 216
31.12.2023	lõppsaldo	9 348

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	742 EUR
2	858 EUR
3	1443 EUR
4	849 EUR
5	1162 EUR
6	1928 EUR
7	568 EUR
8	491 EUR
9	604 EUR
10	1017 EUR
11	901 EUR
12	1004 EUR
13	559 EUR
14	548 EUR
15	561 EUR
16	554 EUR
Kokku:	13789 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Pärnu linn, Aia tn 22 korteriühistu (registrikood: 80235591) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PEETSON	Juhatuse liige	30.06.2024