

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Pikk tn 8 korteriühistu

registrikood: 80367938

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Pikk tn 8 korteriühistu on asutatud 18.02.2014 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 13.05.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on ühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Pikk tn 8 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 13.05.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud, mis jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide omandi suuruse alusel. Hooldusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtavad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Hooldusfondi kulu jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide omandi suuruse alusel. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd. Remondifond jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide omandi suuruse alusel.

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 Heakorrateenus OÜ (trepikodade koristus ja heakorratööd kinnistul), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Korteriühistuekspert OÜ (majandustegevuse juhtimine), Telia Eesti AS (tõkkepuu side), Hiieko AS (ventilatsioonisüsteemi hooldustööd).

Korteriühistut esindab kolmeliikmeline juhatus ja nende volitustähtajad kehtivad kuni 13.05.2029. Kolmeliikmelisest juhatusest kellelegi juhatuse liikme tasu ei maksta.

Renoveerimistööde finantseerimiseks laenuleping on sõlmitud Swedbank AS-iga ja laenu lõpptähtaeg on 30.05.2037.

2023 aastal toimus kaks üldkoosolekut: 01.10.2023, mis toimus kirjaliku hääletamise teel koosolekut kokku kutsumata ja 23.10.2023, mis toimus Pärnu Keskraamatukogu rippsaalis.

2023 majandusaastal ei teostatud suuremaid remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid ja teostatud väikesemahulised remonttööd olid ennetava hoolduse 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	13 696	12 584	2
Nõuded ja ettemaksed	11 538	10 226	3;13
Kokku käibevarad	25 234	22 810	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 537	116 023	3
Kokku põhivarad	102 537	116 023	
Kokku varad	127 771	138 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 515	5 907	4
Võlad ja ettemaksed	2 653	3 057	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 044	6 145	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 212	15 109	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 480	120 106	4
Kokku pikaajalised kohustised	107 480	120 106	
Kokku kohustised	123 692	135 215	
Netovara			
Reservkapital	2 808	2 808	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	810	-239	
Aruandeaasta tulem	461	1 049	
Kokku netovara	4 079	3 618	
Kokku kohustised ja netovara	127 771	138 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 745	10 768	7
Muud tulud	538	782	
Kokku tulud	14 283	11 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-428	-927	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 766	-6 422	9
Kokku kulud	-7 194	-7 349	
Põhitegevuse tulem	7 089	4 201	
Intressikulud	-6 628	-3 152	11
Aruandeaasta tulem	461	1 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 089	4 201	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-844	-1 558	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-404	1 071	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 899	1 400	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 740	5 114	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	13 017	7 225	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 017	7 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 017	-7 222	4
Makstud intressid	-6 628	-3 152	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 645	-10 374	
Kokku rahavood	1 112	1 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 584	10 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 112	1 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 696	12 584	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 808	-239	2 569
Aruandeaasta tulem	0	1 049	1 049
31.12.2022	2 808	810	3 618
Aruandeaasta tulem	0	461	461
31.12.2023	2 808	1 271	4 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Pikk tn 8 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

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

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha arvelduskontol.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt 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.

Finantskohustus 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 kohustusena bilansis. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovistest. 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korterühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus ja haldusteenust pakkuv ettevõtte ning nendega seotud ettevõtted ja lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	13 696	12 584
Kokku raha	13 696	12 584

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	537	537	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	537	537	0	0	
Laenu nõuded	108 052	5 515	28 598	73 939	
Ettemaksed	293	293	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	0	0	
Nõuded liikmete vastu	5 193	5 193	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 075	11 538	28 598	73 939	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	782	782	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	782	782	0	0	
Laenu nõuded	121 070	5 047	29 814	86 209	
Muud nõuded	12	12	0	0	
Viitlaekumised	12	12	0	0	13
Ettemaksed	253	253	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	253	253	0	0	
Nõuded liikmete vastu	4 132	4 132	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 249	10 226	29 814	86 209	

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 1 090 (2022; 305) eurot ja seisuga 31.12.2023.a. esitatud arveid summas 4 541 (2022; 4 804) eurot.

Viitlaekumiste all on kajastatud kommunaalteenuste vahendamisel seisuga 31.12.2022 tekkinud veevahe summas 12 eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 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	112 995	5 515	33 541	73 939	2,20% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	112 995	5 515	33 541	73 939			
Laenukohustised kokku	112 995	5 515	33 541	73 939			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	126 013	5 907	33 897	86 209	2,20% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	126 013	5 907	33 897	86 209			
Laenukohustised kokku	126 013	5 907	33 897	86 209			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 653	2 653
Kokku võlad ja ettemaksed	2 653	2 653

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 993	2 993
Saadud ettemaksed	64	64
Muud saadud ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	3 057	3 057

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele üle maksetähtaja ületanud arveid.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 745	2 327	-927	6 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 745	2 327	-927	6 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 745	2 327	-927	6 145
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 145	2 327	-428	8 044
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 145	2 327	-428	8 044
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 145	2 327	-428	8 044

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 908	2 908
Haldustasud	3 781	3 781
Laenuintresside katteks kogutud	6 628	3 152
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	428	927
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 745	10 768

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	428	927
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	428	927

2023.a. teostatud renoveerimistööd summas 428 eurot:

- Tökkepuu remont ja hooldus 428€

2022.a. teostatud renoveerimistööd summas 927 eurot:

- Kanalisatsioonitorustiku remont 370€
- Prügikonteineri rent 280€
- Tökkepuu remont 277€

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	11	16
Kinnisvara haldusteenus	2 880	2 880
Raamatupidamisteenus	875	864
Kindlustuskulud	311	264
Pangateenustasud	27	23
Koristus- ja hoolduskulud	1 740	1 600
Muud hooldus- ja remondikulud	922	775
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 766	6 422

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Pärnu linn, Pikk tn 8 korteriühistul ei ole lepingulisi töötajaid ega arvestatud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	6 628	3 152
Kokku intressikulud	6 628	3 152

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

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	240	240
Kokku võlad ja ettemaksed	240	240

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 880	2 880
Kokku ostetud	2 880	2 880

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus ja haldusteenust pakkuv ettevõtte ning nendega seotud ettevõtted ja lähisugulased.

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2022	Tarnija poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2023
1. Soojusenergia	0	12 016	12 016	0
- kütte	0	10 279	10 279	0
- vee soojendamine	0	1 737	1 737	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	12	3 028	3 040	0
3. Prügi vedu ja konteineri rent	0	1 496	1 496	0
4. Elektrienergia	0	1 531	1 531	0
Teenused kokku	12	18 071	18 083	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1636 EUR
Korter nr 2	2041 EUR
Korter nr 3	1737 EUR
Korter nr 4	1910 EUR
Korter nr 5	1431 EUR
Korter nr 6	1118 EUR
Korter nr 7	1122 EUR
Korter nr 8	1716 EUR
Korter nr 9	1282 EUR
Korter nr 10	1822 EUR
Korter nr 11	1084 EUR
Korter nr 12	1970 EUR
Korter nr 13	2057 EUR
Korter nr 14	1203 EUR
Korter nr 15	1751 EUR
Korter nr 16	1550 EUR
Korter nr 17	1825 EUR
Korter nr 18	2427 EUR
Korter nr 19	1125 EUR
Korter nr 20	1300 EUR
Korter nr 21	9176 EUR
Korter nr 22	2196 EUR
Korter nr 23	1787 EUR
Korter nr 24	1535 EUR
Kokku:	46801 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Pärnu linn, Pikk tn 8 korteriühistu (registrikood: 80367938) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	06.09.2024