

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Pärnu linn, Henno tn 8a korteriühistu

**registrikood:** 80529003

**telefon:** +372 5023348

**e-posti aadress:** viidaskaili@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 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Henno tn 8a korteriühistu loodi 13.01.2018 ja on asutatud korterimandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.

Korteriühistu reservkapital on 250 eurot.

Aruandeaastal võeti kinnivara renoveerimiseks laenu 26000.- € ja alustati renoveerimistöid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Palgalisi töötajaid ei olnud, jooksvad tööd teostati sisseostetud haldusteenusena.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevarad                                   |               |              |
| Raha                                         | 2 660         | 1 757        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 878        | 346          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 538</b> | <b>2 103</b> |
| Põhivarad                                    |               |              |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 857        | 0            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>23 857</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>40 395</b> | <b>2 103</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |
| Kohustised                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |
| Laenukohustised                              | 1 724         | 0            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 145        | 184          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | 1 686        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 869</b> | <b>1 870</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |
| Laenukohustised                              | 24 276        | 0            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>24 276</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>40 145</b> | <b>1 870</b> |
| Netovara                                     |               |              |
| Reservkapital                                | 250           | 250          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -17           | -10          |
| Aruandeaasta tulem                           | 17            | -7           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>250</b>    | <b>233</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>40 395</b> | <b>2 103</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022      |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------|
| Tulud                                                      |                |           |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 37 768         | 0         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>37 768</b>  | <b>0</b>  |
| Kulud                                                      |                |           |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -37 741        | 0         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6             | -7        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-37 747</b> | <b>-7</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>21</b>      | <b>-7</b> |
| Intressikulud                                              | -4             | 0         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>17</b>      | <b>-7</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023           | 2022         |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 21             | -7           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -709           | 640          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 12 580         | -35          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 778            | 778          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>12 670</b>  | <b>1 376</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |              |
| Saadud laenud                                                    | 26 000         | 0            |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0              | -635         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -37 767        | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-11 767</b> | <b>-635</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>903</b>     | <b>741</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 757          | 1 016        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>903</b>     | <b>741</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 660          | 1 757        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 250           | -10                 | 240            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | -7                  | -7             |
| <b>31.12.2022</b>  | 250           | -17                 | 233            |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 17                  | 17             |
| <b>31.12.2023</b>  | 250           | 0                   | 250            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pärnu linn, Henno tn 8a korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomaniad, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 055         | 1 055                            | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 055         | 1 055                            | 0                   |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 36 680        | 12 823                           | 23 857              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 735</b> | <b>13 878</b>                    | <b>23 857</b>       |

  

|                                   | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 346        | 346                              | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 346        | 346                              | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>346</b> | <b>346</b>                       | <b>0</b>            |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimise laen 1             | 21 000        | 1 163                            | 19 837              |             | 6,0%         | EUR         | 31.07.2034  |
| Renoveerimise laen 2             | 5 000         | 561                              | 4 439               |             | 6,0%         | EUR         | 31.07.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>26 000</b> | <b>1 724</b>                     | <b>24 276</b>       |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>26 000</b> | <b>1 724</b>                     | <b>24 276</b>       |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimise laen 1             | 0          | 0                                | 0                   |             | 6,0%         | EUR         | 31.07.2034  |
| Renoveerimise laen 2             | 0          | 0                                | 0                   |             | 6,0%         | EUR         | 31.07.2034  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                         | <b>0</b>            |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>                         | <b>0</b>            |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 12 708        | 12 708         |
| Muud võlad                       | 1 381         | 1 381          |
| Intressivõlad                    | 1 381         | 1 381          |
| Saadud ettemaksed                | 56            | 56             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 56            | 56             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 145</b> | <b>14 145</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 184           | 184            |
| Muud võlad                       | 0             | 0              |
| Intressivõlad                    | 0             | 0              |
| Saadud ettemaksed                | 0             | 0              |
| Tulevaste perioodide tulud       | 0             | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>184</b>    | <b>184</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan- des | 31.12.2022 |            |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|-----------------------------|------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                             | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                             |            |            |
| Remondid remondifondi arvelt                         | 908        | 778      |                | 0                           | 0          | 1 686      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 908        | 778      |                | 0                           | 0          | 1 686      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 908        | 778      |                | 0                           | 0          | 1 686      |
|                                                      |            |          |                |                             |            |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan- des | 31.12.2023 |            |
|                                                      | Kohustised |          |                |                             | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                             |            |            |
| Remondid remondifondi arvelt                         | 1 686      | 26 778   | -26            | -37 741                     | 9 303      | 0          |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 1 686      | 26 778   | -26            | -37 741                     | 9 303      | 0          |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 686      | 26 778   | -26            | -37 741                     | 9 303      | 0          |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |            |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 13 878        | 346        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>13 878</b> | <b>346</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 106         | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>3 106</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |               |            |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 56            | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>56</b>     | <b>0</b>   |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023    | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |               |            |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 23 857        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>23 857</b> | <b>0</b>   |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 24 276        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>24 276</b> | <b>0</b>   |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 635        | 0             | 635                         | 0          | 5                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>635</b> | <b>0</b>      | <b>635</b>                  | <b>0</b>   | <b>5</b>                    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 26 000        | 0                           | 26 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>26 000</b> | <b>0</b>                    | <b>26 000</b> |

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ega tehtud ka muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| krt 1         | 1266 EUR        |
| krt 2         | 670 EUR         |
| krt 3         | 402 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>2338 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Pärnu linn, Henno tn 8a korteriühistu (registrikood: 80529003) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAILI VIIDAS       | Juhatuse liige     | 16.01.2025           |