

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu

registrikood: 80024724

telefon: +372 526 8447

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
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	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu on asutatud 07.03.1998 asutamise üldkoosolekule otsusega. Vastavalt 11.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mai tn 5 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 11.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale.

2022 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), OÜ Ekovir (jäätmete konteinerite üür), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Gren Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal ehk PZU (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus ja käiduteenus), Pärnu Heakorrateenus OÜ (väliskoristustööd), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), Korteriühistuekspert OÜ (majandustegevuse juhtimine). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 1. Korteriühistu on sõlminud Töövõtulepingu sisekoristustööde teostamiseks.

Korteriühistut esindab kaheliikmeline juhatus ja nende volitustähtjad kestavad kuni 30.06.2026. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatusesimehe) 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 tehtavad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2022 aastal toimus üks üldkoosolek 16.06.2022 ja peamised teemad olid seotud hoone rekonstrueerimisega.

2022 majandusaastal teostatud enamus hooldus-, remont- ja ehitustööd olid avariilise iseloomuga remonttööd.

2023 on planeeritud võtta vastu otsused, et edasi liikuda kortermaja komplekste rekonstrueerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 549	82 260	2
Nõuded ja ettemaksed	21 192	18 355	3
Kokku käibevarad	116 741	100 615	
Kokku varad	116 741	100 615	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 020	35 638	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 754	41 320	6
Kokku lühiajalised kohustised	89 774	76 958	
Kokku kohustised	89 774	76 958	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 657	10 955	
Aruandeaasta tulem	3 310	4 702	
Kokku netovara	26 967	23 657	
Kokku kohustised ja netovara	116 741	100 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 601	45 624	7
Muud tulud	1 081	892	8
Kokku tulud	20 682	46 516	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 006	-26 023	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 362	-12 785	10
Tööjõukulud	-3 011	-3 011	11
Kokku kulud	-17 379	-41 819	
Põhitegevuse tulem	3 303	4 697	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	3 310	4 702	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 303	4 697	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 837	-2 805	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 618	26 603	4;5
Laekunud intressid	7	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	33 434	7 410	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 289	35 910	
Kokku rahavood	13 289	35 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 260	46 350	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 289	35 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 549	82 260	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 000	10 955	18 955
Aruandeaasta tulem	0	4 702	4 702
31.12.2021	8 000	15 657	23 657
Aruandeaasta tulem	0	3 310	3 310
31.12.2022	8 000	18 967	26 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu 2022.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 tulemiaruarande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustised

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

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruarande 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 kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	95 549	82 260
Kokku raha	95 549	82 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	485	485
Ostjatelt laekumata arved	485	485
Muud nõuded	4 474	4 474
Viitlaekumised	4 474	4 474
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Nõuded liikmete vastu	16 109	16 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 192	21 192
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	294	294
Ostjatelt laekumata arved	294	294
Muud nõuded	4 575	4 575
Viitlaekumised	4 575	4 575
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Nõuded liikmete vastu	13 362	13 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 355	18 355

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 731	12 731	
Võlad töövõtjatele	188	188	
Maksuvõlad	164	164	5
Saadud ettemaksed	1 937	1 937	
Muud saadud ettemaksed	1 937	1 937	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 020	15 020	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 769	33 769	
Võlad töövõtjatele	188	188	
Maksuvõlad	164	164	5
Saadud ettemaksed	1 517	1 517	
Muud saadud ettemaksed	1 517	1 517	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 638	35 638	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	37	0	37
Sotsiaalmaks	0	123	0	123
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	4
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		164		164

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	30 448	33 433	-26 023	37 858
Hooldustasud	3 462	0	0	3 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 910	33 433	-26 023	41 320
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 910	33 433	-26 023	41 320
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	37 858	33 434	0	71 292
Hooldustasud	3 462	0	0	3 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 320	33 434	0	74 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 320	33 434	0	74 754

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 943	11 943
Haldustasud	7 658	7 658
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	26 023
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 601	45 624

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	1 081	892
Kokku muud tulud	1 081	892

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 006	26 023
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 006	26 023

2022.a. teostatud remondikulud 1 006 eurot, sellest:

- Parkimisalade eskiislahendused 300€
- Torutööd 258€
- Käsipuude paigaldus 197€
- Välisuste remont, materjalid 119€
- Elektritööd, materjalid 64€
- Kleebised prügikastidele 68€

2021.a. teostatud remondikulud 26 023 eurot, sellest:

- Projekteerimistööd 23 988€
- Maa-ala ja tehnovõrkude mõõdistamine 780€
- Välisuste esiste ja postide värvimine 325€
- Ukse ripplukk, võtmed 267€
- Torutööd 542€
- Elektritööd ja materjalid 121€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	42
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Kindlustus	744	746
Pangateenustasud	121	126
Haldusteenus	4 206	3 960
Raamatupidamine	3 111	3 077
Muud hooldus- ja remondikulud	5 180	4 827
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 362	12 785

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	761	761
Kokku tööjõukulud	3 011	3 011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	330
Kokku laenukohustised	360	330

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 206	3 960
Kokku ostetud	4 206	3 960

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2021	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud ja teised ostjad	Tekkinud vahe seisuga 31.12.2022
1.Soojusenergia	0	47 183	47 183	0
1.1. Küte	0	41 020	41 020	0
1.2. Vee soojendamine	0	6 163	6 163	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	4 575	10 863	10 964	4 474
3. Elektrienergia	0	1 764	1 764	0
4. Prügivedu	0	4 429	4 429	0
Teenused kokku:	4 575	70 402	70 503	4 474

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1318 EUR
Korter nr 2	1226 EUR
Korter nr 3	1323 EUR
Korter nr 4	1197 EUR
Korter nr 5	1178 EUR
Korter nr 6	1737 EUR
Korter nr 7	1253 EUR
Korter nr 8	997 EUR
Korter nr 9	1240 EUR
Korter nr 10	1273 EUR
Korter nr 11	1203 EUR
Korter nr 12	1500 EUR
Korter nr 13	1206 EUR
Korter nr 14	1018 EUR
Korter nr 15	1292 EUR
Korter nr 16	1497 EUR
Korter nr 17	2189 EUR
Korter nr 18	1773 EUR
Korter nr 19	2381 EUR
Korter nr 20	1911 EUR
Korter nr 21	2241 EUR
Korter nr 22	1671 EUR
Korter nr 23	2053 EUR
Korter nr 24	1684 EUR
Korter nr 25	2522 EUR
Korter nr 26	1462 EUR
Korter nr 27	884 EUR
Korter nr 28	1426 EUR
Korter nr 29	1548 EUR
Korter nr 30	876 EUR
Korter nr 31	1225 EUR
Korter nr 32	1511 EUR
Korter nr 33	901 EUR
Korter nr 34	1379 EUR
Korter nr 35	1865 EUR
Korter nr 36	787 EUR
Korter nr 37	1253 EUR
Korter nr 38	1586 EUR
Korter nr 39	738 EUR
Korter nr 40	1531 EUR
Korter nr 41	2390 EUR
Korter nr 42	807 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1195 EUR
Korter nr 44	2006 EUR
Korter nr 45	746 EUR
Korter nr 46	1404 EUR
Korter nr 47	1795 EUR
Korter nr 48	790 EUR
Korter nr 49	1318 EUR
Korter nr 50	1493 EUR
Korter nr 51	709 EUR
Korter nr 52	1686 EUR
Korter nr 53	1685 EUR
Korter nr 54	854 EUR
Korter nr 55	1284 EUR
Korter nr 56	1597 EUR
Korter nr 57	818 EUR
Korter nr 58	1450 EUR
Korter nr 59	1613 EUR
Korter nr 60	837 EUR
Korter nr 61	1314 EUR
Korter nr 62	1600 EUR
Korter nr 63	746 EUR
Korter nr 64	1217 EUR
Korter nr 65	1738 EUR
Korter nr 66	775 EUR
Korter nr 67	1274 EUR
Korter nr 68	1883 EUR
Korter nr 69	779 EUR
Korter nr 70	1266 EUR
Korter nr 71	1362 EUR
Korter nr 72	1086 EUR
Korter nr 73	1570 EUR
Korter nr 74	1358 EUR
Korter nr 75	1313 EUR
Korter nr 76	1556 EUR
Korter nr 77	1338 EUR
Korter nr 78	1094 EUR
Korter nr 79	1391 EUR
Korter nr 80	1175 EUR
Korter nr 81	1061 EUR
Korter nr 82	1294 EUR
Korter nr 83	1505 EUR
Korter nr 84	997 EUR
Korter nr 85	1584 EUR
Kokku:	116608 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2024

Pärnu linn, Mai tn 5 korteriühistu (registrikood: 80024724) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	14.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com