

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu

registrikood: 80042047

e-posti aadress: valle.feldmann@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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Alates 01. aprillist 2011 osutab haldus-, raamatupidamis- ja heakorrateenust AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Suuremaid hooldus- ja remonditöid aruandeperioodil ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 458	19 596	
Nõuded ja ettemaksed	23 080	24 101	2
Kokku käibevarad	63 538	43 697	
Kokku varad	63 538	43 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 970	3 044	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 532	14 043	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 502	17 087	
Kokku kohustised	38 502	17 087	
Netovara			
Reservkapital	4 090	4 090	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 520	21 682	
Aruandeaasta tulem	-1 574	838	
Kokku netovara	25 036	26 610	
Kokku kohustised ja netovara	63 538	43 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 307	11 675	6
Muud tulud	396	453	7
Kokku tulud	7 703	12 128	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-551	-4 978	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 726	-6 312	8
Kokku kulud	-9 277	-11 290	
Põhitegevuse tulem	-1 574	838	
Aruandeaasta tulem	-1 574	838	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 574	838
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 022	-1 430
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	926	579
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 488	7 511
Kokku rahavood põhitegevusest	20 862	7 498
Kokku rahavood	20 862	7 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 596	12 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 862	7 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 458	19 596

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 090	21 682	25 772
Aruandeaasta tulem		838	838
31.12.2021	4 090	22 520	26 610
Aruandeaasta tulem		-1 574	-1 574
31.12.2022	4 090	20 946	25 036

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 470	8 470
Nõue kohtuotsuse alusel	10 520	10 520
Nõuded liikmete vastu (reservkapital)	4 090	4 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 080	23 080
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 079	7 079
Ettemaksed	2 412	2 412
Nõue kohtuotsuse alusel	10 520	10 520
Nõuded liikmete vastu (reservkapital)	4 090	4 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 101	24 101

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2023.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 608	3 608	4
Saadud ettemaksed	360	360	
Korteriomanike ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 970	3 970	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 680	2 680	4
Saadud ettemaksed	360	360	
Korteriomanike ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 044	3 044	

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren Eesti AS	3 066	2 219
Ragn-Sells AS	154	111
Pärnu Vesi AS	294	219
Eesti Energia AS	94	131
Kokku võlad tarnijatele	3 608	2 680

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 532	12 489	-4 978	14 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 532	12 489	-4 978	14 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 532	12 489	-4 978	14 043

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 043	21 040	-551	34 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 043	21 040	-551	34 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 043	21 040	-551	34 532

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorrasud	6 756	6 697
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud	231	178
Muud sihtotstarbelised tasud	320	4 800
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 307	11 675

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud viivised	135	175
Elisa Teleteenused AS (elektrienergia)	259	238
Menetlustasud	0	40
Muud tulud	2	0
Kokku muud tulud	396	453

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hoolduskulud	-6 275	-6 275
Panga teenustasud	-39	-37
Nõuded lootusetuks	-2 412	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 726	-6 312

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Käibeandmik

Periood 01.01.2022 - 31.12.2022

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	0,00	0,00	19 456,05	19 456,05	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	13 846,85	13 846,85	0,00	0,00
1503 Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük)	0,00	0,00	2 770,32	2 770,32	0,00	0,00
1504 Üldelekter (ost, müük)	0,00	0,00	1 216,63	1 216,63	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 295,28	1 295,28	0,00	0,00
1508 Kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	281,30	281,30	0,00	0,00
1509 Remondi- ja/või teenustöö korterile	0,00	0,00	45,67	45,67	0,00	0,00
	0,00	0,00	19 456,05	19 456,05	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 4-1	1033 EUR
Tallinna mnt 4-2	1355 EUR
Tallinna mnt 4-3	1577 EUR
Tallinna mnt 4-4	1476 EUR
Tallinna mnt 4-5	1022 EUR
Tallinna mnt 4-6	1439 EUR
Tallinna mnt 4-7	1417 EUR
Tallinna mnt 4-8	1502 EUR
Tallinna mnt 4-9	1014 EUR
Tallinna mnt 4-10	1559 EUR
Tallinna mnt 4-11	1537 EUR
Tallinna mnt 4-12	1513 EUR
Tallinna mnt 4-13	1052 EUR
Tallinna mnt 4-14	1456 EUR
Tallinna mnt 4-15	1615 EUR
Tallinna mnt 4-16	1814 EUR
Tallinna mnt 4-17	1501 EUR
Tallinna mnt 4-18	1536 EUR
Tallinna mnt 4-19	1644 EUR
Tallinna mnt 4-20	1344 EUR
Tallinna mnt 4-21	1591 EUR
Tallinna mnt 4-22	1514 EUR
Tallinna mnt 4-23	1424 EUR
Tallinna mnt 4-24	1035 EUR
Tallinna mnt 4-25	1439 EUR
Tallinna mnt 4-26	1760 EUR
Tallinna mnt 4-27	1563 EUR
Tallinna mnt 4-28	1137 EUR
Tallinna mnt 4-29	1626 EUR
Tallinna mnt 4-30	1546 EUR
Tallinna mnt 4-31	1744 EUR
Tallinna mnt 4-32	1069 EUR
Kokku:	45854 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2023

Pärnu linn, Tallinna mnt 4 korteriühistu (registrikood: 80042047) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com