

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 80 korteriühistu

registrikood: 80085855

telefon: +372 55975905

e-posti aadress: jaanus.naerismaa@clubmb.ee

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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 766	51 765	2
Nõuded ja ettemaksed	27 738	26 027	3
Kokku käibevarad	72 504	77 792	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150 880	169 408	3
Kokku põhivarad	150 880	169 408	
Kokku varad	223 384	247 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 638	17 834	4
Võlad ja ettemaksed	11 417	12 026	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 582	35 945	6
Kokku lühiajalised kohustised	63 637	65 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 920	169 408	4
Kokku pikaajalised kohustised	152 920	169 408	
Kokku kohustised	216 557	235 213	
Netovara			
Reservkapital	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	5 283	
Aruandeaasta tulem	3 276	3 153	
Kokku netovara	6 827	11 987	
Kokku kohustised ja netovara	223 384	247 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 995	24 872	7
Muud tulud	3 400	1 666	8
Kokku tulud	47 395	26 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 336	-2 392	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 161	-4 898	10
Tööjõukulud	-16 189	-16 099	11
Muud kulud	-439	0	
Kokku kulud	-44 125	-23 389	
Põhitegevuse tulem	3 270	3 149	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	13
Aruandeaasta tulem	3 276	3 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 270	3 149	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 700	14 321	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 407	19 513	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 569	36 987	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 685	-17 388	
Makstud intressid	-4 883	-4 985	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 568	-22 373	
Kokku rahavood	-6 999	14 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 765	37 151	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 999	14 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 766	51 765	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 551	5 283	8 834
Aruandeaasta tulem		3 153	3 153
31.12.2021	3 551	8 436	11 987
Aruandeaasta tulem		3 276	3 276
Muud muutused netovaras		-8 436	-8 436
31.12.2022	3 551	3 276	6 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Pärnu mnt 80 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Pärnu mnt 80 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	28 500	21 284
Arveldusarve SEB pangas	16 266	30 481
Kokku raha	44 766	51 765

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 030	2 030		
Ostjatelt laekumata arved	2 030	2 030		
Laenunõuded	167 518	16 638	75 450	75 430
Muud nõuded	9 070	9 070		
Viitlaekumised	9 070	9 070		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 618	27 738	75 450	75 430

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 123	1 123		
Ostjatelt laekumata arved	1 123	1 123		
Laenunõuded	185 015	15 607	73 149	96 259
Muud nõuded	9 297	9 297		
Viitlaekumised	9 297	9 297		
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 435	26 027	73 149	96 259

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swebankist 16-051836-JI	169 558	16 638	75 450	77 470	4,914%	eur	30.05.31
Pikaajalised laenud kokku	169 558	16 638	75 450	77 470			
Laenukohustised kokku	169 558	16 638	75 450	77 470			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swebankist 16-051836-JI	187 242	17 834	73 149	96 259	2,5%	eur	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	187 242	17 834	73 149	96 259			
Laenukohustised kokku	187 242	17 834	73 149	96 259			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 274	9 274
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	1 643	1 643
Muud kohustused	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	11 417	11 417

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 072	10 072
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	954	954
Muud kohustused	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	12 026	12 026

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 796	12 541	-2 392	35 945
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 796	12 541	-2 392	35 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 796	12 541	-2 392	35 945
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 945	20 973	-21 336	35 582
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 945	20 973	-21 336	35 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 945	20 973	-21 336	35 582

Seisuga 31.12.2021 on remondifondijääk 35945,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 12537,- eurot. Remondifondi kanti ka eelmiste perioodide tulek kokku summas 8 436,- eurot. Remonditöödeks tehti 2022.aastal kulutusi summas 21336,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 35582,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	21 544	21 414
Tehnohooldus	481	464
Heakord	634	602
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 336	2 392
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 995	24 872

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	21
Rendi- ja üüritulu	3 375	1 490
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	155
Kokku muud tulud	3 400	1 666

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	21 336	2 392
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 336	2 392

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	2 682	2 044
Tehnohooldus	1 146	997
Heakord	778	625
Kindlustustasud	1 555	1 232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 161	4 898

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 072	12 072
Sotsiaalmaksud	4 117	4 027
Kokku tööjõukulud	16 189	16 099
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	439	0	15
Kokku muud kulud	439	0	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressi kulud	-4 883	-4 985
Tasud laenu intresside katteks	4 883	4 985
Arvelduskonto intressid	6	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	4

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	178 618	195 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 618	195 435
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 225	36 899
Kokku võlad ja ettemaksed	37 225	36 899

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 624	6 624

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	3296	4278	-982	
Soojusenergia/gaas	36397	36397	0	
Vesi ja kanalisatsioon	7224	6087	1137	

Prügivedu	1912	1912	0	
E-arve teenustasu	19	19	0	
Kokku	48848	48693	155	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1388	2690	-1302	
Soojusenergia/gaas	52793	52767	26	
Vesi ja kanalisatsioon	7074	6238	836	
Prügivedu	1253	1253	0	
E-arve teenustasu	18	17	1	
Kokku	62526	62965	-439	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 80-1	1810 EUR
Pärnu mnt 80-2	2062 EUR
Pärnu mnt 80-3	1558 EUR
Pärnu mnt 80-4	2264 EUR
Pärnu mnt 80-5	1169 EUR
Pärnu mnt 80-6	2298 EUR
Pärnu mnt 80-7	2209 EUR
Pärnu mnt 80-8	1033 EUR
Pärnu mnt 80-9	2265 EUR
Pärnu mnt 80-10	1310 EUR
Pärnu mnt 80-11	2295 EUR
Pärnu mnt 80-12	1299 EUR
Pärnu mnt 80-13	2334 EUR
Pärnu mnt 80-14	1654 EUR
Pärnu mnt 80-15	1862 EUR
Pärnu mnt 80-16	2114 EUR
Pärnu mnt 80-17	1128 EUR
Pärnu mnt 80-18	2599 EUR
Pärnu mnt 80-19	1972 EUR
Pärnu mnt 80-20	2191 EUR
Pärnu mnt 80-21	1430 EUR
Pärnu mnt 80-22	2196 EUR
Pärnu mnt 80-23	1384 EUR
Pärnu mnt 80-24	2314 EUR
Pärnu mnt 80-25	2753 EUR
Pärnu mnt 80-26	1085 EUR
Pärnu mnt 80-27	2803 EUR
Pärnu mnt 80-28	1840 EUR
Pärnu mnt 80-29	2402 EUR
Pärnu mnt 80-30	1442 EUR
Pärnu mnt 80-31	2657 EUR
Pärnu mnt 80-32	1318 EUR
Pärnu mnt 80-33	2430 EUR
Pärnu mnt 80-34	2439 EUR
Pärnu mnt 80-35	948 EUR
Pärnu mnt 80-36	2464 EUR
Pärnu mnt 80-37	1744 EUR
Pärnu mnt 80-38	2347 EUR
Pärnu mnt 80-39	1299 EUR
Pärnu mnt 80-40	2558 EUR
Pärnu mnt 80-41	1096 EUR
Pärnu mnt 80-42	1945 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 80-43	2257 EUR
Pärnu mnt 80-44	1845 EUR
Pärnu mnt 80-45	2319 EUR
Pärnu mnt 80-46	1717 EUR
Pärnu mnt 80-47	3081 EUR
Pärnu mnt 80-48	1483 EUR
Pärnu mnt 80-49	2415 EUR
Pärnu mnt 80-50	2269 EUR
Pärnu mnt 80-M144	14021 EUR
Pärnu mnt 80-M145	7599 EUR
Pärnu mnt 80-M147	3319 EUR
Kokku:	122645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tallinn, Pärnu mnt 80 korteriühistu (registrikood: 80085855) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS NAERISMAA	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55975905
E-posti aadress	jaanus.naerismaa@clubmb.ee