

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Paide linn, Pärnu tn 70 korteriühistu

registrikood: 80445822

e-posti aadress: margus.vilmre@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu registrikaart on avatud ettevõtteportaalil KrtS §66 lõige 4 alusel.

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.11.2018. Sellele eelnev raamatupidamine kajastub maja haldaja Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ raamatupidamises.

Korteriühistu eesmärk on korterelamu Pärnu 70 korteriomaniike kuuluva mõtteliste osade ühine majandamine.

Sihipärase korrashoiu ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilitamine ja parendamine, seega korteriomaniike vara säilitamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Majandustegevuse ja elamu remondikulud kaetakse remondi- ja tegevuskulude fondist.

Korteriühistul on 1 juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 624	12 277	1
Nõuded ja ettemaksed	738	516	2
Kokku käibevarad	16 362	12 793	
Kokku varad	16 362	12 793	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	128	146	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 434	11 953	
Kokku lühiajalised kohustised	15 562	12 099	
Kokku kohustised	15 562	12 099	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-106	
Kokku netovara	800	694	
Kokku kohustised ja netovara	16 362	12 793	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 530	3 033	5
Kokku tulud	3 530	3 033	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 103	-602	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 427	-2 431	7
Kokku kulud	-3 530	-3 033	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-222	41
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18	-4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 481	3 259
Muud rahavood põhitegevusest	106	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 347	3 296
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	398
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	398
Kokku rahavood	3 347	3 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 277	8 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 347	3 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 624	12 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	402	-106	296
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muutused reservides	398	0	398
31.12.2021	800	-106	694
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muutused reservides	0	106	106
31.12.2022	800	0	800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu 70 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	738	738
Kokku nõuded ja ettemaksed	738	738
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	516	516
Ostjatelt laekumata arved	516	516
Kokku nõuded ja ettemaksed	516	516

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	128	128
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	132	132
Saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	146	146

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	8 694	3 861	-602	11 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 694	3 861	-602	11 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 694	3 861	-602	11 953

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	11 953	4 584	-1 103	15 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 953	4 584	-1 103	15 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 953	4 584	-1 103	15 434

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	145	145
Haldustasud	796	753
Kindlustustasud	557	383
Korstnapühkimistasud	233	629
Raamatupidamistasud	521	521
Tööd korteris	175	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 103	602
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 530	3 033

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	825	187
Riigilõiv	0	7
Panga teenustasud	11	10
Reservkapitali	0	398
Kaastundeavaldus	23	0
Lumetõrje	42	0
Lehtede vedu	42	0
Infotahvliid ja paigaldus	54	0
Eelmiste perioodide tulem	106	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 103	602

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	796	753
Kindlustuskulud	557	383
Korstnapühkimiskulud	233	629
Raamatupidamiskulud	521	521
Tehnohoolduskulud	145	145
Tööd korteris	175	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 427	2 431

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	738	516
Kokku nõuded ja ettemaksed	738	516

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	57	57	0
Prügi	235	235	0
Vesi, kanalisatsioon	889	889	0
Kokku	1181	1181	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu 70 - 01 Paide	797 EUR
Pärnu 70 - 02 Paide	851 EUR
Pärnu 70 - 03 Paide	645 EUR
Pärnu 70 - 04 Paide	767 EUR
Pärnu 70 - 05 Paide	276 EUR
Pärnu 70 - 07 Paide	754 EUR
Pärnu 70 - 08 Paide	708 EUR
Pärnu 70 - 09 Paide	721 EUR
Pärnu 70 - 10 Paide	787 EUR
Pärnu 70 - 11 Paide	861 EUR
Pärnu 70 - 12 Paide	813 EUR
Kokku:	7980 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Paide linn, Pärnu tn 70 korteriühistu (registrikood: 80445822) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO RUBIS	Juhatuse liige	22.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus.vilmre@kvatro.ee