

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Rüütli tn 16 // 18 korteriühistu

registrikood: 80447413

e-posti aadress: Teet.Panov@stell.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	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 Pärnu linn, Rüütli tn 16// 18 on loodud 10.01.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab valitseja AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Aruandeperioodil teostati Rüütli tn 16 fassaadiparandustöid summas 1 517 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 721	13 747	
Nõuded ja ettemaksed	4 323	3 511	2
Kokku käibevarad	24 044	17 258	
Kokku varad	24 044	17 258	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 012	2 210	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 183	14 211	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 195	16 421	
Kokku kohustised	23 195	16 421	
Netovara			
Reservkapital	820	820	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17	0	
Aruandeaasta tulem	12	17	
Kokku netovara	849	837	
Kokku kohustised ja netovara	24 044	17 258	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 432	5 228	6
Muud tulud	12	17	7
Kokku tulud	7 444	5 245	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 395	-452	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 037	-4 776	8
Kokku kulud	-7 432	-5 228	
Põhitegevuse tulem	12	17	
Aruandeaasta tulem	12	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 133	26 057
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 411	-5 092
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 347	-296
Muud rahavood põhitegevusest	-13 401	-12 840
Kokku rahavood põhitegevusest	5 974	7 829
Kokku rahavood	5 974	7 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 747	5 918
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 974	7 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 721	13 747

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	820		820
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2021	820	17	837
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2022	820	29	849

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse §48 peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2022. aasta majandamiskulud olid keskmiselt 2 300 eurot kuus, millest nähtub, et reservkapital ei vasta seadusest tulenevale nõudele. Aruandeperioodi majandamiskulude kohta on majandusaasta aruande lõpus koostatud eraldi aruanne korteriomandite lõikes.

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 õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 otsest meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 323	4 323
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 323	4 323
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 511	3 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 511	3 511

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	2 764	2 764	4
Saadud ettemaksed	248	248	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 012	3 012	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 973	1 973	4
Saadud ettemaksed	237	237	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 210	2 210	

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren Eesti AS	2 318	1 583
Ragn-Sells AS	88	49
Pärnu Vesi AS	141	157
Eesti Energia AS	5	4
Alexela AS	9	13
Stell Eesti AS	157	135
Pärnu Linnavalitsus	46	32
Kokku võlad tarnijatele	2 764	1 973

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Rüütli tn 16	6 212	8 276	-437	14 051
Remondifond Rüütli tn 18	85	90	-15	160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 297	8 366	-452	14 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 297	8 366	-452	14 211

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Rütli tn 16	14 051	8 276	-2 366	19 961
Remondifond Rütli tn 18	160	91	-29	222
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 211	8 367	-2 395	20 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 211	8 367	-2 395	20 183

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorratasud	5 037	4 776
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud, materjalid	2 369	431
Muud sihtotstarbelised tasud	26	21
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 432	5 228

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ liikmetelt	10	17
Muud tulud	2	0
Kokku muud tulud	12	17

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenusega seotud kulud	-5 037	-4 776
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 037	-4 776

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	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	14 170,46	14 170,46	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	9 910,00	9 910,00	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	1 175,04	1 175,04	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	511,65	511,65	0,00	0,00
1505 Teenus/ remont	0,00	0,00	102,00	102,00	0,00	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	388,72	388,72	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	643,05	643,05	0,00	0,00
1508 Soojussõlme ruumi rent	0,00	0,00	1 440,00	1 440,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	14 170,46	14 170,46	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rüütli tn 16-3	2164 EUR
Rüütli tn 16-5	1225 EUR
Rüütli tn 16-6	1053 EUR
Rüütli tn 16-9	3895 EUR
Rüütli tn 16-M1	2180 EUR
Rüütli tn 16-M2	2595 EUR
Rüütli tn 16-M4	1598 EUR
Rüütli tn 16-M10	1878 EUR
Rüütli tn 16-M11	3002 EUR
Rüütli tn 16-M12	3539 EUR
Rüütli tn 16-M14	2304 EUR
Rüütli tn 18-1	728 EUR
Rüütli tn 18-M13	1427 EUR
Kokku:	27588 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Pärnu linn, Rüütli tn 16 // 18 korteriühistu (registrikood: 80447413) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Sisestaja	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Teet.Panov@stell.ee