

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 korteriühistu

**registrikood:** 80470843

**e-posti aadress:** mannikodu@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                                       | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 loodi 2018.aasta algul.

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

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2022. aastal jätkati remondifondi vahendite kogumist.

2022. aastal valmis elamute renoveerimise projekt.

Lisaks remondifondist finantseeriti avariiremonte, osteti murutrimmer.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 34 469        | 13 534        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 631         | 5 474         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>41 100</b> | <b>19 008</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 060         | 9 501         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 060</b>  | <b>9 501</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>48 160</b> | <b>28 509</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 452         | 2 448         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 709           | 977           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 33 708        | 11 822        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>36 869</b> | <b>15 247</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 044         | 9 496         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 044</b>  | <b>9 496</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>43 913</b> | <b>24 743</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 503         | 1 503         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 263         | 2 307         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 481           | -44           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 247</b>  | <b>3 766</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>48 160</b> | <b>28 509</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 047         | 23 848         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 222           | 69             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 269</b>  | <b>23 917</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 723        | -20 362        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 061        | -2 623         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -1 006        | -976           | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 790</b> | <b>-23 961</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>479</b>    | <b>-44</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2             | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>481</b>    | <b>-44</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 479           | -44           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 157        | -629          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -268          | 328           |
| Laekunud intressid                                               | 2             | 0             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 21 886        | -8 012        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 2 441         | 2 446         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>23 383</b> | <b>-5 911</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -2 448        | -2 381        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-2 448</b> | <b>-2 381</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>20 935</b> | <b>-8 292</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 13 534        | 21 826        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>20 935</b> | <b>-8 292</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 34 469        | 13 534        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 503         | 2 307               | 3 810          |
| Aruandeaasta tulem |               | -44                 | -44            |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 503         | 2 263               | 3 766          |
| Aruandeaasta tulem |               | 481                 | 481            |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 503         | 2 744               | 4 247          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist.

### Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, rahavoogusid finantseerimisest ja investeerimisest otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid, kohustusi ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete, kohustuste ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

KÜ tuludeks on haldustasud, panga intressid, korteriomaniikele määratud viivised, kohtu kaudu saadud tulud. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal makssete tasumiseks saadud summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetele.

### Kulud

KÜ kuludeks on tööjõukulud, sihtfinantseeritud remondikulud ja muud tegevuskulud. Neid kajastatakse tulemiaruanDES. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid TulemiaruanDE skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal makssete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustistena.

### Seotud osapooled

KÜ käsitleb seotud osapooltena:

- \* KÜ tegev- ja kõrgem juhtkond ning kontrollorganite liikmed;
- \* KÜ liikmed, väljaarvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ otsustele;
- \* eelpool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted, väljaarvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ otsustele.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 169         | 4 169                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 169         | 4 169                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10            | 10                                |                     |
| Laenunõuded                        | 9 512         | 2 452                             | 7 060               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 691</b> | <b>6 631</b>                      | <b>7 060</b>        |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 026         | 3 026                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 026         | 3 026                             |                     |
| Laenunõuded                       | 11 949        | 2 448                             | 9 501               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 975</b> | <b>5 474</b>                      | <b>9 501</b>        |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen SEB Männi 5                 | 9 496        | 2 452                             | 7 044               |             | 4,34         | EUR         | 22.07.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>9 496</b> | <b>2 452</b>                      | <b>7 044</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>9 496</b> | <b>2 452</b>                      | <b>7 044</b>        |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen SEB Männi 5                 | 11 944        | 2 448                             | 9 496               |             | 4,34         | EUR         | 22.07.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>11 944</b> | <b>2 448</b>                      | <b>9 496</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>11 944</b> | <b>2 448</b>                      | <b>9 496</b>        |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 618        | 618            |
| Võlad töövõtjatele               | 50         | 50             |
| Maksuvõlad                       | 33         | 33             |
| Saadud ettemaksed                | 8          | 8              |
| Tulevaste perioodide tulud       | 8          | 8              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>709</b> | <b>709</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 813        | 813            |
| Võlad töövõtjatele               | 50         | 50             |
| Maksuvõlad                       | 70         | 70             |
| Saadud ettemaksed                | 44         | 44             |
| Muud saadud ettemaksed           | 44         | 44             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>977</b> | <b>977</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond Männi 5                                        | 6 307      | 4 153    | 6 888                             | 3 572      |
| Remondifond Männi 7                                        | 6 847      | 3 815    | 6 390                             | 4 272      |
| Remondifond Männi 9                                        | 6 680      | 3 954    | 6 656                             | 3 978      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 19 834     | 11 922   | 19 934                            | 11 822     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 19 834     | 11 922   | 19 934                            | 11 822     |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond Männi 5                                        | 3 572      | 9 179    | 1 082                         | 11 669     |
| Remondifond Männi 7                                        | 4 272      | 7 797    | 2 047                         | 10 022     |
| Remondifond Männi 9                                        | 3 978      | 9 259    | 1 221                         | 12 017     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 11 822     | 26 235   | 4 350                         | 33 708     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 11 822     | 26 235   | 4 350                         | 33 708     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 2 324        | 3 486         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 4 350        | 19 934        |
| Intressimaksed                       | 373          | 428           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 047</b> | <b>23 848</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 3 399        | 19 000        |
| Laenu intressid                                                         | 373          | 428           |
| Kindlustuskulud                                                         | 837          | 795           |
| Kredexi tagatistasu                                                     | 114          | 139           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 723</b> | <b>20 362</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 969          | 951          |
| Hoolduskulud                           | 92           | 1 672        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 061</b> | <b>2 623</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022         | 2021       |
|--------------------------|--------------|------------|
| Palgakulu                | 755          | 734        |
| Sotsiaalmaksud           | 251          | 242        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 006</b> | <b>976</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 22         | 22         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2022 | 2021 |
| Arvestatud tasu                                                               | 755  | 734  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Männi 5-1     | 1274 EUR         |
| Männi 5-2     | 1507 EUR         |
| Männi 5-3     | 1878 EUR         |
| Männi 5-4     | 1707 EUR         |
| Männi 5-5     | 1559 EUR         |
| Männi 5-6     | 2027 EUR         |
| Männi 5-7     | 1771 EUR         |
| Männi 5-7     | 2113 EUR         |
| Männi 5-8     | 1650 EUR         |
| Männi 7-1     | 1229 EUR         |
| Männi 7-2     | 1604 EUR         |
| Männi 7-3     | 1122 EUR         |
| Männi 7-4     | 1118 EUR         |
| Männi 7-5     | 1011 EUR         |
| Männi 7-6     | 1666 EUR         |
| Männi 7-7     | 1251 EUR         |
| Männi 7-8     | 1111 EUR         |
| Männi 9-1     | 1358 EUR         |
| Männi 9-2     | 1169 EUR         |
| Männi 9-3     | 1203 EUR         |
| Männi 9-4     | 1358 EUR         |
| Männi 9-6     | 1088 EUR         |
| Männi 9-7     | 2424 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>34198 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2023

**Pärnu linn, Männi tn 5 // 7 // 9 korteriühistu (registrikood: 80470843) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALTER KOLBERG     | Juhatuse liige     | 11.05.2023           |
| TIINA VIIRA        | Juhatuse liige     | 11.05.2023           |
| ANTTI AALMAA       | Juhatuse liige     | 19.05.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | mannikodu@gmail.com |