

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Kaevu tn 27 korteriühistu

registrikood: 80471334

e-posti aadress: haldusparnu@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Kaevu tn 27 on loodud 12.01.2018. 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.

Mais 2022 sõlmiti SEB Pangas laenuleping nr 2022007110 summas 415 844 eurot.

Laenu kasutamise otstarve: laenulepingu nr 2018005564 refinantseerimine, korterelamu Kaevu 27, Pärnu fassaadi renoveerimine, kinnistusesse kanalisatsioonitrassi renoveerimine. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 15.05.2042.

Seisuga 31.12.2022 pangalaenu kasutamata osa 45 299 eurot.

Suuremad remondi- ja hooldustööd aruandeperioodil: fassaadi renoveerimistööd summas 348 688 eurot, kinnistusesse kanalisatsioonitrassi vahetus 11 424 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 421	15 198	
Nõuded ja ettemaksed	21 712	25 037	2
Kokku käibevarad	32 133	40 235	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	356 193	20 440	2
Kokku põhivarad	356 193	20 440	
Kokku varad	388 326	60 675	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 199	15 926	3
Võlad ja ettemaksed	4 693	3 503	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 436	16 131	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 328	35 560	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	356 193	20 440	3
Kokku pikaajalised kohustised	356 193	20 440	
Kokku kohustised	383 521	56 000	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	175	118	
Aruandeaasta tulem	130	57	
Kokku netovara	4 805	4 675	
Kokku kohustised ja netovara	388 326	60 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	391 719	36 859	7
Muud tulud	162	106	8
Kokku tulud	391 881	36 965	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-379 808	-24 948	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 943	-11 960	10
Kokku kulud	-391 751	-36 908	
Põhitegevuse tulem	130	57	
Aruandeaasta tulem	130	57	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	445 964	93 230
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-379 815	-20 803
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-40 031	-26 513
Muud rahavood põhitegevusest	-22 150	-21 790
Kokku rahavood põhitegevusest	3 968	24 124
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-340 771	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-340 771	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	340 771	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 745	-15 560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	332 026	-15 560
Kokku rahavood	-4 777	8 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 198	6 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 777	8 564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 421	15 198

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 500	118	4 618
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2021	4 500	175	4 675
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2022	4 500	305	4 805

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 õiglasel väärtusel. 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 513	9 513		
Laenunõuded	368 392	12 199	54 371	301 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 905	21 712	54 371	301 822
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 111	9 111		
Laenunõuded	36 366	15 926	20 440	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 477	25 037	20 440	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid summas 7 431 eurot (maksetähtaeg on jaanuaris 2023).

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	12 199	12 199					
Lühiajalised laenud kokku	12 199	12 199					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	356 193		54 371	301 822	3 kuu EURIBOR + 2,7%	EUR	15.05.2042
Pikaajalised laenud kokku	356 193		54 371	301 822			
Laenukohustised kokku	368 392	12 199	54 371	301 822			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	15 926	15 926					
Lühiajalised laenud kokku	15 926	15 926					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	20 440		20 440		2,3% (6 kuu euribor + 2,3%)	EUR	15.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	20 440		20 440				
Laenukohustised kokku	36 366	15 926	20 440				

Mais 2022 sõlmiti SEB Pangas laenuleping nr 2022007110 summas 415 844 eurot.

Laenu kasutamise otstarve: laenulepingu nr 2018005564 refinantseerimine, korterelamu Kaevu 27, Pärnu fassaadi renoveerimine, kinnistusesise kanalisatsioonitrassi renoveerimine.

Seisuga 31.12.2022 pangalaenu kasutamata osa 45 299 eurot.

Nõude pantimise leping nr 2022007171, pandipidaja AS SEB Pank.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 678	4 678	5
Saadud ettemaksed	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 693	4 693	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 313	3 313	5
Saadud ettemaksed	190	190	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 503	3 503	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren Eesti AS	2 838	2 642
Eesti Energia AS	23	16
Ragn-Sells AS	213	90
Pärnu Vesi AS	457	445
Alexela AS	49	120
Aaron Konsult OÜ	888	0
Pärnu Majandusühistu	196	0
Stell Eesti AS	14	0
Kokku võlad tarnijatele	4 678	3 313

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 192	34 887	-24 948	16 131
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 192	34 887	-24 948	16 131
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 192	34 887	-24 948	16 131

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 131	33 342	-379 808	10 436
Saadud pangalaen		340 771		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 131	374 113	-379 808	10 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 131	374 113	-379 808	10 436

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorratasud	11 911	11 911
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud, materjalid	360 704	1 066
Pangalaenu ja intressimakseteks	10 837	16 605
Kindlustusmaksed	595	581
Muud sihtotstarbelised maksed	7 672	6 696
Kokku liikmetelt saadud tasud	391 719	36 859

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ liikmetelt	121	105
Muud tulud	1	1
Menetlustasud	40	0
Kokku muud tulud	162	106

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja remonditööd, materjalid	-360 704	-1 066
Pangalaenu tagasimaksed	-8 745	-15 560
Laenuintressid	-2 092	-1 045
Kindlustuskulud	-595	-581
Muud sihtotstarbelised kulud	-829	-6 696
Omanikujärelevalve	-5 179	0
Laenulepingu lepingutasu	-1 664	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-379 808	-24 948

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenusega seotud kulud	-9 837	-9 837
Heakord (sisekoristus)	-2 074	-2 074
Pangateenused	-32	-29
Muud kulud	0	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 943	-11 960

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
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	22 286,61	22 286,61	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	14 145,70	14 145,70	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	4 651,56	4 651,56	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	912,77	912,77	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 250,25	1 250,25	0,00	0,00
1508 Soojussõlme hooldus (ost, müük)	0,00	0,00	504,00	504,00	0,00	0,00
1509 Teenus/ remont korterile	0,00	0,00	201,31	201,31	0,00	0,00
1510 E-arvete edastamine	0,00	0,00	45,02	45,02	0,00	0,00
1511 Elektrikait (ost, müük)	0,00	0,00	576,00	576,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	22 286,61	22 286,61	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaevu tn 27-1	1527 EUR
Kaevu tn 27-2	1852 EUR
Kaevu tn 27-3	1366 EUR
Kaevu tn 27-4	1405 EUR
Kaevu tn 27-5	1246 EUR
Kaevu tn 27-6	1893 EUR
Kaevu tn 27-7	1442 EUR
Kaevu tn 27-8	1268 EUR
Kaevu tn 27-9	1190 EUR
Kaevu tn 27-10	1769 EUR
Kaevu tn 27-11	1282 EUR
Kaevu tn 27-12	1249 EUR
Kaevu tn 27-13	1510 EUR
Kaevu tn 27-14	1625 EUR
Kaevu tn 27-15	1503 EUR
Kaevu tn 27-16	1429 EUR
Kaevu tn 27-17	1420 EUR
Kaevu tn 27-18	1741 EUR
Kaevu tn 27-19	1372 EUR
Kaevu tn 27-20	1446 EUR
Kaevu tn 27-21	1349 EUR
Kaevu tn 27-22	1866 EUR
Kaevu tn 27-23	1470 EUR
Kaevu tn 27-24	1560 EUR
Kaevu tn 27-25	1415 EUR
Kaevu tn 27-26	1389 EUR
Kaevu tn 27-27	1871 EUR
Kaevu tn 27-28	1317 EUR
Kaevu tn 27-29	1359 EUR
Kaevu tn 27-30	1481 EUR
Kaevu tn 27-31	1550 EUR
Kaevu tn 27-32	1385 EUR
Kaevu tn 27-33	1345 EUR
Kaevu tn 27-34	1512 EUR
Kaevu tn 27-35	1903 EUR
Kaevu tn 27-36	1240 EUR
Kaevu tn 27-M38	7711 EUR
Kaevu tn 27-M37	6449 EUR
Kokku:	67707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2023

Pärnu linn, Kaevu tn 27 korteriühistu (registrikood: 80471334) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	31.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldusparnu@stell.ee