

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Veetorni tn 2 korteriühistu

registrikood: 80534595

e-posti aadress: haldus.parnu@kinnisvaraekspert.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Veetorni 2 korteriühistu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korterimanike mittetulunduslik ühing. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Sõlmitud lepingud: OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu (haldamine ja raamatupidamine), AS Eesti Energia (elekter), AS Pärnu Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Ragn-Sells (prügivedu), Gren Eesti AS (soojusenergia). Korteriühistut haldab vara valitsejana Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ. Korteriühistut on juhitud vastavalt kinnitatud majanduskavale ja üldkoosolekul vastuvõetud otsustele. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Töötasu ega juhatuse liikme tasu 2022.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 258	2 718
Nõuded ja ettemaksed	9 662	7 865
Kokku käibevarad	10 920	10 583
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 854	6 499
Kokku põhivarad	2 854	6 499
Kokku varad	13 774	17 082
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 544	3 472
Võlad ja ettemaksed	5 491	5 298
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	385	314
Kokku lühiajalised kohustised	9 420	9 084
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 787	6 327
Võlad ja ettemaksed	67	172
Kokku pikaajalised kohustised	2 854	6 499
Kokku kohustised	12 274	15 583
Netovara		
Reservkapital	1 490	1 490
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9	8
Aruandeaasta tulem	1	1
Kokku netovara	1 500	1 499
Kokku kohustised ja netovara	13 774	17 082

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 166	20 904
Muud tulud	1	1
Kokku tulud	17 167	20 905
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 758	-6 917
Mitmesugused tegevuskulud	-11 408	-13 987
Kokku kulud	-17 166	-20 904
Põhitegevuse tulem	1	1
Aruandeaasta tulem	1	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	39 446	41 176
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 144	-36 474
Muud rahavood põhitegevusest	-41	-1 007
Kokku rahavood põhitegevusest	2 261	3 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 468	-3 372
Makstud intressid	-253	-342
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 721	-3 714
Kokku rahavood	-1 460	-19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 718	2 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 460	-19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 258	2 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 490	8	1 498
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	1 490	9	1 499
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	1 490	10	1 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Veetorni 2 Korterühistu 2022a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja ümardatud täisarvuni.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest. Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kuludearuandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 807	5 807	
Laenunõuded	6 331	3 544	2 787
Muud nõuded	325	258	67
Intressinõuded	325	258	67
Ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide kulud	53	53	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 516	9 662	2 854
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 151	4 151	
Ostjatelt laekumata arved	4 151	4 151	
Laenunõuded	9 799	3 472	6 327
Muud nõuded	414	242	172
Intressinõuded	414	242	172
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 364	7 865	6 499

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	3 544	3 544			26.08.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 544	3 544			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	2 787		2 787		
Pikaajalised laenud kokku	2 787		2 787		
Laenukohustised kokku	6 331	3 544	2 787		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	3 472	3 472			26.08.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 472	3 472			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	6 327		6 327		
Pikaajalised laenud kokku	6 327		6 327		
Laenukohustised kokku	9 799	3 472	6 327		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 794	4 794	
Muud võlad	325	258	67
Intressivõlad	325	258	67
Saadud ettemaksed	439	439	
Tulevaste perioodide tulud	439	439	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 558	5 491	67

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 077	4 077	
Muud võlad	414	242	172
Intressivõlad	414	242	172
Saadud ettemaksed	979	979	
Tulevaste perioodide tulud	35	35	
Muud saadud ettemaksed	944	944	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 470	5 298	172

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 413	5 818	-6 917	314
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 413	5 818	-6 917	314
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 413	5 818	-6 917	314

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	314	5 829	-2 201	385
Pangalen			-3 557	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	314	5 829	-5 758	385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	314	5 829	-5 758	385

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrateenus	4 870	4 099
Tehnosüsteemide hooldus	847	902
Haldusteenus	5 111	4 829
Kindlustus	483	435
Muud tulud	97	3 722
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 758	6 917
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 166	20 904

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrateenused	4 870	4 099
Tehnosüsteemide hooldus	847	902
Haldusteenus	5 111	4 829
Kindlustus	483	435
Muud	97	3 722
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 408	13 987

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1457 EUR
korter 2	1516 EUR
korter 3	1788 EUR
korter 4	1470 EUR
korter 5	1675 EUR
korter 6	1936 EUR
korter 7	1038 EUR
korter 8	1249 EUR
korter 9	1682 EUR
korter 10	1504 EUR
korter 11	1299 EUR
korter 12	1385 EUR
korter 13	1321 EUR
korter 14	1701 EUR
korter 15	1883 EUR
korter 16	2116 EUR
korter 17	1519 EUR
korter 18	1412 EUR
korter 19	1193 EUR
korter 20	2139 EUR
korter 21	2933 EUR
korter 22	3434 EUR
korter 23	4395 EUR
Kokku:	42045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.09.2023

Pärnu linn, Veetorni tn 2 korteriühistu (registrikood: 80534595) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAANEPÕLD	Juhatuse liige	14.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus.parnu@kinnisvaraekspert.ee