

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Laine tn 5 korteriühistu

registrikood: 80090477

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: parnulaine5@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus, alates septembris 2021 a tegeleb igapäevaste jooksvate küsimustega majas haldusfirma.

2022 a suuremahulisemaks tööks oli vee-ja kanalisatsioonipüstaku vahetus summas 2676 eurot, valgustite vahetus keldris summas 1106 eurot ning tehti väljamakse trepikoja ja keldri uste vahetuseks summas 5000 eurot. Kokku tehti remondifondist väljamakseid remondi-ja hoolduskulude katteks summas 10 844 eurot ja heakorralduste katteks summas 476 eurot.

Kuna 2021a majandusaasta aruandest nähtus, et korteriühistu reservkapital ei vasta seadusest tulenevatele nõuetele, siis korteriühistu üldkoosolek otsustas teha remondifondist väljamakse reservkapitali summas 5681 eurot.

Sihtotstarbelisi tasusid kogutakse 1 euro/m² kohta. Sihtotstarbeliste tasude jääk 31.12.2022 seisuga on 42 073 eurot.

2023 a suuremahulised tööd otsustatakse kevadisel aastakoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 276	32 431	2
Nõuded ja ettemaksed	11 920	7 217	3
Kokku käibevarad	60 196	39 648	
Kokku varad	60 196	39 648	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 515	39 648	4,5,10
Kokku lühiajalised kohustised	54 515	39 648	
Kokku kohustised	54 515	39 648	
Netovara			
Reservkapital	5 681	0	10
Kokku netovara	5 681	0	
Kokku kohustised ja netovara	60 196	39 648	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 576	23 679	6
Kokku tulud	16 576	23 679	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 320	-18 281	7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 428	-1 454	
Tööjõukulud	-831	-3 947	8
Kokku kulud	-16 579	-23 682	
Põhitegevuse tulem	-3	-3	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	-3	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 703	894	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 867	-2 235	4,5,10
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 164	-1 341	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	5 681	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 681	0	
Kokku rahavood	15 845	-1 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 431	33 772	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 845	-1 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 276	32 431	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tuleml	
31.12.2020	0	0	0
31.12.2021	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 681		5 681
31.12.2022	5 681		5 681

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on korteriühistul kohustuslik reservkapital.

Korteriühistu moodustas 2022 aastal reservkapitali summas 568 eurot.

Seadusest tulenevalt on reservkapitali suuruseks vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2022 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 6976 eurot kuus, mis teeks 2,65 eurot/m2 kohta.

Käesolevast nähtub, et olemasolev reservkapital ei vasta seaduses toodud nõuetele ja reservkapitali muutus otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul.

Majanduskulude kohta on koostatud majandusaasta aruande lõpus eraldi aruanne korterite viisi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finants-aruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks või muudeks suuremahulisteks kuludeks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskontol	48 273	32 428
Kokku raha	48 276	32 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 917	11 917
Ostjatelt laekumata arved	11 917	11 917
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 920	11 920
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 214	7 214
Ostjatelt laekumata arved	7 214	7 214
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 217	7 217

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			41
Sotsiaalmaks			107
Töötuskindlustusmaksed			3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	151

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 828	10 828	
Saadud ettemaksed	42 073	42 073	
Tulevaste perioodide tulud	42 073	42 073	10
Korteriomanike ettemaksed	1 614	1 614	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 515	54 515	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 122	6 122	
Võlad töövõtjatele	142	142	
Maksuvõlad	151	151	4
Saadud ettemaksed	32 849	32 849	
Tulevaste perioodide tulud	32 849	32 849	10
Korteriomanike ettemaksed	384	384	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 648	39 648	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 026	2 607	
Eriotstarbelised tasud	4 230	2 791	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 844	18 071	7,10
Heakorratasud	476	204	7,10
Muud kulud	0	6	7,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 576	23 679	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	10 844	18 071	10
Heakorratööd	476	204	10
Muud	0	6	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 320	18 281	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töövõtutasud	621	2 950
Töövõtutasult sotsiaalmaksud	210	997
Kokku tööjõukulud	831	3 947

Alates 01.05.2022 ei ole korteriühistus töövõtulepinguga töötajaid, kõik teenused ostetakse sisse äriühingutelt

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 000

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu liikmete poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (sh. remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Sihtotstarbelisi tasusid korjatakse 0,49 eurot/m² kohta kuus.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Remondifond

Remondifondi jääk 01.01.2022	32 849
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2022.a	26 225
Väljamaksed:	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-10 844
Heakorrakulud katteks	-476
Reservkapitali sissemakse	-5 681
Remondifondi jääk 31.12.2022	42 073

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2022	2021
Soojusenergia	33 257	31 657
Vesi-ja kanalisatsioon	7 034	6 383
Prügivedu	1 331	1 780
Üldelekter	1 327	794
Heakord	5 687	2 352
Kindlustus	778	541
Muud teenused	2 813	2 700
Vahendatavad teenused kokku	52 227	46 207

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeteta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine 5-01 Pärnu	1271 EUR
Laine 5-02 Pärnu	1434 EUR
Laine 5-03 Pärnu	1445 EUR
Laine 5-04 Pärnu	1678 EUR
Laine 5-05 Pärnu	1311 EUR
Laine 5-06 Pärnu	1566 EUR
Laine 5-07 Pärnu	1439 EUR
Laine 5-08 Pärnu	1227 EUR
Laine 5-09 Pärnu	1402 EUR
Laine 5-10 Pärnu	1455 EUR
Laine 5-11 Pärnu	1207 EUR
Laine 5-12 Pärnu	1661 EUR
Laine 5-13 Pärnu	1385 EUR
Laine 5-14 Pärnu	1467 EUR
Laine 5-15 Pärnu	1801 EUR
Laine 5-16 Pärnu	1991 EUR
Laine 5-17 Pärnu	923 EUR
Laine 5-18 Pärnu	1771 EUR
Laine 5-19 Pärnu	1767 EUR
Laine 5-20 Pärnu	893 EUR
Laine 5-21 Pärnu	1284 EUR
Laine 5-22 Pärnu	1573 EUR
Laine 5-23 Pärnu	1062 EUR
Laine 5-24 Pärnu	1245 EUR
Laine 5-25 Pärnu	1603 EUR
Laine 5-26 Pärnu	1146 EUR
Laine 5-27 Pärnu	1629 EUR
Laine 5-28 Pärnu	1681 EUR
Laine 5-29 Pärnu	904 EUR
Laine 5-30 Pärnu	1442 EUR
Laine 5-31 Pärnu	1914 EUR
Laine 5-32 Pärnu	1986 EUR
Laine 5-33 Pärnu	1683 EUR
Laine 5-34 Pärnu	1761 EUR
Laine 5-35 Pärnu	1598 EUR
Laine 5-36 Pärnu	2084 EUR
Laine 5-37 Pärnu	1810 EUR
Laine 5-38 Pärnu	1812 EUR
Laine 5-39 Pärnu	2348 EUR
Laine 5-40 Pärnu	2369 EUR
Laine 5-41 Pärnu	1503 EUR
Laine 5-42 Pärnu	1071 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine 5-43 Pärnu	1333 EUR
Laine 5-44 Pärnu	1735 EUR
Laine 5-45 Pärnu	1161 EUR
Laine 5-46 Pärnu	1451 EUR
Laine 5-47 Pärnu	1653 EUR
Laine 5-48 Pärnu	1694 EUR
Laine 5-49 Pärnu	1470 EUR
Laine 5-50 Pärnu	1776 EUR
Laine 5-51 Pärnu	1060 EUR
Laine 5-52 Pärnu	1315 EUR
Laine 5-53 Pärnu	2019 EUR
Laine 5-54 Pärnu	1002 EUR
Laine 5-55 Pärnu	1438 EUR
Kokku:	83709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Pärnu linn, Laine tn 5 korteriühistu (registrikood: 80090477) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5132906
E-posti aadress	parnulaine5@gmail.com