

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu

registrikood: 80083135

e-posti aadress: lillenurk@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 349	4 732	
Nõuded ja ettemaksed	922	977	
Kokku käibevarad	9 271	5 709	
Kokku varad	9 271	5 709	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	560	592	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 836	4 307	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 396	4 899	
Kokku kohustised	8 396	4 899	
Netovara			
Reservkapital	690	690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	120	-236	
Aruandeaasta tulem	65	356	
Kokku netovara	875	810	
Kokku kohustised ja netovara	9 271	5 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 679	5 653	5
Kokku tulud	5 679	5 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-338	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 145	-1 664	7
Tööjõukulud	-3 469	-3 295	8
Kokku kulud	-5 614	-5 297	
Põhitegevuse tulem	65	356	
Aruandeaasta tulem	65	356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	65	356
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	55	22
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32	1 696
Kokku rahavood põhitegevusest	88	2 074
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 529	2 721
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 529	2 721
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 765
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 765
Kokku rahavood	3 617	2 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 732	2 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 617	2 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 349	4 732

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	690	-236	454
Aruandeaasta tulem		356	356
31.12.2021	690	120	810
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2022	690	185	875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

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, 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.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestatakse töötajatele palka.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38		38
Sotsiaalmaks	64		62
Kohustuslik kogumispension	4		
Töötuskindlustusmaksed	5		1
Ettemaksukonto jääk		34	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	34	101

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	188	188
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	111	111
Muud võlad	111	111
Muud viitvõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	560	560
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	270	270
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	101	101
Muud võlad	71	71
Muud viitvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	592	592

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 524	2 122	338	4 307
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 524	2 122	338	4 307
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 524	2 122	338	4 307
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 307	3 529	0	7 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 307	3 529		7 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 307	3 529		7 836

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 679	5 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	338
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 679	5 653

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	338
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	338

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 145	1 664
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 145	1 664

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 593	2 450
Sotsiaalmaksud	876	845
Kokku tööjõukulud	3 469	3 295
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasusid. Samuti ei ole tehtud olulisi soodustusi seotud isikutele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2023

Pärnu linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu (registrikood: 80083135) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KÖHLER	Juhatuse liige	08.06.2023

KÜ Lillenurk Ühistu üldkoosoleku protokoll

Toimumise aeg: 03.06.2023.a kell 17:30

Toimumise koht: ühistu aed

Osalejad: 6 ühistu liiget 9-st, kellest 1 volituse alusel

Koosolekut juhatas Kadri Köhler

Protokollis Kadi Lõõbas

Päevakord:

Koosoleku juhataja ja protokollija valimine

- 2022.a. majandusaasta aruande kinnitamine
 - 2023.a. majanduskava arutelu ja kinnitamine
 - Vajalikud remonditööd suvel. Juhatuse ettepanek: kahe fassaadi (Lille tn ja Tallinna mnt) survepesu, krohvi- ja värviparandused, kus vaja, rõduplekkide vahetus, garaaži esiste panduste korda tegemine, varikatuse remont (läbijooks).
- Prügi sorteerimine. Vajalik võtta kasutusele koduse biolaguneva prügi konteiner. Kuhu panna klaastaara? Jne...

Jalgrataste hoidmine keldri käiguteedel. Kelle rattad, mida aastaid ei ole kasutatud, miks seisavad seal kui on olemas garaažid ja keldriboksid kus hoida?

Grillimine aias. Kes puhastab grilliresti ja söekausi peale grillimist (järgmisel päeval)?

Kohapeal algatatu

Koosolekut valiti juhatama Kadri Köhler ja protokollima Kadi Lõõbas.

Ülevaade 2022.a majandusaasta aruandest

2022.a kinnitamata majandusaruanne on saadetud 19.05.2023.a kõigile tutvumiseks. Korterühistul oli 2022.a lõpus arveldusarvel 9271 eurot, sellest remondifondis 7836 eurot. Majandusaasta lõppes plussis (65 eurot).

Ettepanek: kinnitada 2022.a majandusaasta aruanne

Hääletamine: 5 ühistu liiget on kinnitamise poolt, 1 liige erapooletu, kuna ei ole aruandega tutvunud.

Otsus: kinnitada KÜ Lillenurk 2022.a majandusaasta aruanne.

2023.a majanduskava arutelu ja kinnitamine

2023.a kinnitamata majanduskava on saadetud 19.05.2023.a kõigile tutvumiseks.

Enamus planeeritud tegevuskulutusi on tehtud. Ette peenrasse on ostetud pinnakatteroosid, edaspidi suvelillepeenraid kevadeti ei rajata.

Vajalikud remonditööd 2023.a suvel juhatus ettepanekul:

kahe fassaadi (Lille tn ja Tallinna mnt) survepesu, biotsiidiga töötlemine.

krohvi- ja värviparandused, kus vaja

rõduplekkide vahetus eenduvatel osadel

garaaži esiste silluste korda tegemine (katmine sokliplaadiga)

varikatuse remont (läbijooks) ja koridori lae remont.

Remondifirmale peaks jääma vastutus, et fassaad peale pesu hullemaks ei muutu. Kadri tegi ettepaneku, et iga osaleja otsiks või pakuks välja firma, kes teeks fassaaditöid. Püüame saada firmad fassaaditöödega tutvuma ja olukorda selgitama. Enne koosolekut on Kadri küsinud 5 firmast (Remate Grupp, Radiva Ehitus, Merilux Ehitus, Kinnisvarakoda, Fastfassaad) pakkumist, 1 pakkumine laekunud.

Plekitööd teha ära enne pesu ja krohvimist. Jaan lubas luua kontaktid ca 3 firmaga, kes teevad plekitöid. Prognoosinda on küsitud firmalt Katuseabi OÜ.
Remonditöödele kulu püüame hoida remondifondiga tasakaalus.

Ettepanek: kinnitada 2023.a majanduskava.

Hääletamine: 5 ühistu liiget on kinnitamise poolt, 1 liige erapooletu.
Otsus: kinnitada KÜ Lillenurk 2023.a majanduskava.

Prügi sorteerimine

Kasutusele tuleb võtta koduse biolaguneva prügi konteiner, mis hakkab asuma olmeprügi konteineri kõrval ja hakkab olema lukus.

Klaastaara, pakendi ja paberi/papi saab viia linna pakendikonteineritesse, lähimad asuvad Piiri ja Astri tänava nurgal. Kui konteiner on tellitud, saadame ka põhjalikumad juhised, mida tohib kasti panna ja mida mitte (saadaval ka Ragn-Sells'i kodulehel).

Jalgrataste hoidmine maja käiguteedel

Hoida neid oma keldriboksis või garaažis.

Krt 8. palus luba hoida laste jalgrataid tagaukse juures olevas „taskus“, luba saadud.

Grillimine aias

Kes grillib, sel on kohustus grillrest puhastada ning söekausist tuhk ja söed ära koristada grillimisele järgneval päeval (samal õhtul või ööl tuha ja söe prügikasti viskamine on keelatud!), et see oleks järgmistele grillijatele puhas. Toolikatteid mitte vihma kätte jätta, laud puhastada.

Kohapeal algatatu

Aia nurgas telgi all võiks pistikus vool sees olla kogu aeg (kevadest sügiseni). Teavitada krt. 4 Andreid, kuna vool tuleb sinna tema keldrist.

Taha aeda ei saa sisse ja välja liikuda ei aiakäru, lapsevankri ega prügikonteineriga, kuna auto on ees. Parkida autod nii, et autode vahelt oleks tagatud läbipääs, teavitada krt.4 Andreid.

Maja välisseinal trepikoja katuse kohal olevast Krt.4 kuuluvast õhksoojuspumbast tilkuv vesi tekitab talvel katusele jääd ja purikaid, mis on alla kukkudes ohtlikud. Kes vastutab õnnetuse korral, kas ühistu või õhksoojuspumba omanik? Pumbast tilkuv vesi jäätab talvel ka vihmavee renni ära ja vajutab renni paindesse.

Ettepanek: õhksoojuspumba omanik võiks pumba välisosa paigaldada enda rõdule või lahendada vee äravoolu otse torusse.

Varikatus lekib ja trepikoja laes on sellest hallitus. Tuleb uurida, kus on varikatusel läbijooks ja korda teha.

Jaan Tuulik tegi ettepaneku, et ventilatsiooni korstnate teha peale mütsid (vihm ja lumi sajavad sisse, ventilatsioon paraneks) ning see teostada koos plekitöödega.

Jaan arvab, et Marele on 2x250 eurot enam makstud ning palub ühistul selle osas arve esitada.

Krt.5 põrandad talvel külmad, Kadi palus ühistul teavitada krt.2 Annelit, et nad hoiaks talvel kütet sees vähemalt seadusega ette nähtud temperatuuril.

KÜ Lillenuk üldkoosolekul osalejate allkirjaleht

Korter 1

Maan Taneli

Korter 2

Korter 3

Korter 4

Mare Ennok valituse alusel

Korter 5

Kadi Looⁿⁿbas

Korter 6

ALF KUNINGAS

Korter 7

Korter 8

En Reiner

Korter 9

Alaine

03. juuni 2023.a.

KH⁹, LILLENURK⁹ üldkoosolekul.

MARE ENNOK

TALLINNA mnt 65-4

Pärnu

VOLITUS

Volitan esindama mind, Mare Ennokit,
ühistu üldkoosolekul, 03.06.23,
KADRI KÖHLER - jt.

Mare

Pärnu 03.06.23.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lillenurk@hot.ee