

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80271262

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: martinsonkaja@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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
Lisa 11 Vahendatud maksed	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt 2 loodi 04.08.2008 aastal.

Korteriühistu Tallinna mnt 2 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Tallinna mnt 2 asuvate korterimandite 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.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab viieliikmeline juhatus.

Ühistus on 2 osalise tööajaga töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 786	22 838
Nõuded ja ettemaksed	17 396	16 397
Kokku käibevarad	29 182	39 235
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	91 286	102 017
Kokku põhivarad	91 286	102 017
Kokku varad	120 468	141 252
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 731	10 487
Võlad ja ettemaksed	5 919	3 944
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 142	19 510
Kokku lühiajalised kohustised	23 792	33 941
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	91 286	102 017
Kokku pikaajalised kohustised	91 286	102 017
Kokku kohustised	115 078	135 958
Netovara		
Reservkapital	4 400	4 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	894	507
Aruandeaasta tulem	96	387
Kokku netovara	5 390	5 294
Kokku kohustised ja netovara	120 468	141 252

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 392	28 795	6
Annetused ja toetused	0	800	
Muud tulud	495	491	
Kokku tulud	30 887	30 086	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 207	-21 410	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 893	-1 601	8
Tööjõukulud	-6 692	-6 692	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-30 793	-29 703	
Põhitegevuse tulem	94	383	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	96	387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	94	383	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-999	-1 655	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 974	-667	
Laekunud intressid	2	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 367	-455	
Muud rahavood põhitegevusest	10 731	10 778	
Kokku rahavood põhitegevusest	-565	8 388	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 487	-9 611	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 487	-9 611	
Kokku rahavood	-11 052	-1 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 838	24 061	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 052	-1 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 786	22 838	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 400	507	4 907
Aruandeaasta tulem		387	387
31.12.2021	4 400	894	5 294
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2022	4 400	990	5 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt 2 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

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.

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	6 663	6 663		
Ostjatelt laekumata arved	6 663	6 663		
Laenunõuded	102 017	10 731	57 632	33 654
Muud nõuded	2	2		
Viitlaekumised	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 682	17 396	57 632	33 654

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 028	5 028		
Ostjatelt laekumata arved	5 028	5 028		
Laenunõuded	112 504	10 487	56 282	45 735
Ettemaksed	882	882		
Tulevaste perioodide kulud	882	882		
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 414	16 397	56 282	45 735

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	164	164
Sotsiaalmaks	275	275
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	460	460

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	102 017	10 731	57 632	33 654	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	102 017	10 731	57 632	33 654			
Laenukohustised kokku	102 017	10 731	57 632	33 654			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	112 504	10 487	56 282	45 735	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	112 504	10 487	56 282	45 735			
Laenukohustised kokku	112 504	10 487	56 282	45 735			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 131	5 131
Võlad töövõtjatele	328	328
Maksuvõlad	460	460
Kokku võlad ja ettemaksed	5 919	5 919
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 042	3 042
Võlad töövõtjatele	328	328
Maksuvõlad	460	460
Saadud ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide tulud	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	3 944	3 944

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 185	8 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 658	6 914
Laenumaksed	0	9 611
Intressimaksed	2 549	4 085
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 392	28 795

Laenumaksed kajastatakse käesolevas aruandes vahendatud maksete lisas.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	19 658	7 714
Laenumaksed	0	9 611
Intressimaksed	2 549	4 085
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 207	21 410

2022. aastal tehtud remonditööd:

Elektritööd 121,92

Soojussõlme hooldus ja remont 1071,60

Trepikoja akende pesu 115,20

Tõkkepuu paigaldus, seadistamine 2124,06

Sokli ja 3. trepikoja osaline remont 6604,32

Välisüksed ja võtmed, fonolukustusüsteem 9621,10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 556	1 480
Hooldus-ja remondikulud	337	121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 893	1 601

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 002	5 002
Sotsiaalmaksud	1 690	1 690
Kokku tööjõukulud	6 692	6 692

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 236	16 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 236	16 317

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	91 286	102 017
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 286	102 017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 334	2 334

Lisa 11 Vahendatud maksed

Vahendatud teenused:	
Kommunaalteenused:	
Vesi ja kanal.	4 219,20
Soojusenergia	16 148,07
Elektrienergia	379,42
Prügivedu	1 305,18
Kindlustusmaksed	251,26
Kokku:	22 303,13

Vahendatud muud maksed:	
Vahendatud laenumaksed	10 486,83
Juhtpuldid ja võtmed	912,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 2-1	1067 EUR
Tallinna mnt 2-2	1304 EUR
Tallinna mnt 2-3	1173 EUR
Tallinna mnt 2-4	1029 EUR
Tallinna mnt 2-5	1257 EUR
Tallinna mnt 2-6	927 EUR
Tallinna mnt 2-7	1107 EUR
Tallinna mnt 2-8	1086 EUR
Tallinna mnt 2-9	1094 EUR
Tallinna mnt 2-10	1275 EUR
Tallinna mnt 2-11	920 EUR
Tallinna mnt 2-12	990 EUR
Tallinna mnt 2-13	1156 EUR
Tallinna mnt 2-14	1405 EUR
Tallinna mnt 2-15	1291 EUR
Tallinna mnt 2-16	1115 EUR
Tallinna mnt 2-17	931 EUR
Tallinna mnt 2-18	1649 EUR
Tallinna mnt 2-19	1202 EUR
Tallinna mnt 2-20	827 EUR
Tallinna mnt 2-21	1331 EUR
Tallinna mnt 2-22	1590 EUR
Tallinna mnt 2-23	1128 EUR
Tallinna mnt 2-24	939 EUR
Tallinna mnt 2-25	1082 EUR
Tallinna mnt 2-26	1093 EUR
Tallinna mnt 2-27	1491 EUR
Tallinna mnt 2-28	952 EUR
Tallinna mnt 2-29	1075 EUR
Tallinna mnt 2-30	1086 EUR
Tallinna mnt 2-31	889 EUR
Tallinna mnt 2-32	815 EUR
Tallinna mnt 2-33	1013 EUR
Tallinna mnt 2-34	1110 EUR
Tallinna mnt 2-35	1446 EUR
Tallinna mnt 2-36	1085 EUR
Tallinna mnt 2-37	846 EUR
Tallinna mnt 2-38	2604 EUR
Tallinna mnt 2-39	1236 EUR
Tallinna mnt 2-40	662 EUR
Tallinna mnt 2-41	2331 EUR
Tallinna mnt 2-42	2911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	51520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80271262) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	11.06.2023

Sidevahendid

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