

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Sadama tn 4 korteriühistu

registrikood: 80327554

telefon: +372 5050353

e-posti aadress: margus.kukk@smartbox.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Vahendatavad teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Sadama tn 4 ärimaja eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Pärnu linnas, Sadama 4 asuva 15 korteriga elamu korteriomanikud.

Ühistu eesmärgiks on 2005.aastal valminud elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, hoone korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja korteriomanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Sadama tn 4 ärimaja registreeriti 12.05.2011.

Ühistu liikmete poolt on kogutud reservkapitali sissemaksed kokku 775,30 eurot, st. osamaksed üks euro ühistu liikmele kuuluva korteriomandi pinna ruutmeetri kohta.

KÜ Pärnu linn, Sadama tn 4 ärimaja tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Töölepinguga töötajaid tööle ei ole võetud, samuti ei maksta tasu juhatuse liikmetele.

Alates 1.juulist 2011 ostutab korteriühistule haldusteenust KV Halduskoda OÜ.

2022 aastal teostati maja korrashoiuks vajalikke hooldus- ja remonttöid kokku summas 198 eurot, so värava kiirte vahetamine.

Remondivahendite jääk 31.12.2022 seisuga oli 8 418 eurot.

2023 aastal jätkatakse vajalike hooldus- ja remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 157	4 060	2
Nõuded ja ettemaksed	5 362	4 571	3
Kokku käibevarad	11 519	8 631	
Kokku varad	11 519	8 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 305	2 011	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 418	5 825	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 723	7 836	
Kokku kohustised	10 723	7 836	
Netovara			
Reservkapital	775	775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	20	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	796	795	
Kokku kohustised ja netovara	11 519	8 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	198	942	6
Kokku tulud	198	942	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-198	-942	7
Kokku kulud	-198	-942	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-791	-3 743
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 887	2 190
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 097	-1 553
Kokku rahavood	2 097	-1 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 060	5 613
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 097	-1 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 157	4 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	775	20	795
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	775	20	795
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	775	21	796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu linn, Sadama tn 4 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse Profit raamatupidamisprogrammis.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud seotusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

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 osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto jääk	6 157	4 060
Kokku raha	6 157	4 060

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 362	5 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 362	5 362
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 571	4 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 571	4 571

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 305	2 305
Kokku võlad ja ettemaksed	2 305	2 305
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 011	2 011
Kokku võlad ja ettemaksed	2 011	2 011

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 885	2 791	851	5 825
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 885	2 791	851	5 825
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 885	2 791	851	5 825

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 825	2 791	198	8 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 825	2 791	198	8 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 825	2 791	198	8 418

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	198	942
Kokku liikmetelt saadud tasud	198	942

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	198	942
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	198	942

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Lisa 9 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2022	2021
Prügivedu	946	897
Elektrienergia	5067	4322
Vesi ja kanalisatsioon	870	902
Küte ja vee soojendamine	6285	5604

Haldusteenus	1768	1768
Heakorrateenus	2326	2326
Kindlustus	248	247
Muud edasimüüdnud teenused	1843	1843
Pangateenused	19	19
K O K K U	19372	17928

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sadama 4-01	1715 EUR
Sadama 4-02	1218 EUR
Sadama 4-03	1143 EUR
Sadama 4-04	1124 EUR
Sadama 4-05	1874 EUR
Sadama 4-06	1741 EUR
Sadama 4-07	1163 EUR
Sadama 4-08	1133 EUR
Sadama 4-09	1158 EUR
Sadama 4-10	1759 EUR
Sadama 4-11	2128 EUR
Sadama 4-12	1421 EUR
Sadama 4-13	1720 EUR
Sadama 4-14	1633 EUR
Sadama 4-15	1233 EUR
Kokku:	22163 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Pärnu linn, Sadama tn 4 korteriühistu (registrikood: 80327554) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KUKK	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050353
E-posti aadress	margus.kukk@smartbox.ee