

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80386893

telefon: +372 5013320

e-posti aadress: Seedri4@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	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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.

Remondifondi tehti 2022.a. sissemakseid 3329 euro väärtuses. Remondifondi koguti 2022 aastal 0,083 eur/m² kohta kuus, millele lisandus käibemaks. Remondifondist tehti kulutisi 16 267 euro väärtuses, millest remondikuludeks kulus 14 440 eurot, heakorralduseks 1020 eurot ja muudeks kuludeks 807 eurot. Suuremahulisemateks remonttöödeks oli koridori postide värvimine ja remont summas 11 318 eurot ja katusepleki paigaldus 2293 eurot. Heakorratöödest oli suuremahulisem haljasalal oleva puu langetamine, kännu freesimine ning uue puu istutamine, kogumaksumusega 540 eurot. Muude kulude all kajastuvad notaritasud kaasomandis oleva parklakoha müügiks. Parklakoht müüdi aasta lõpus ja saadud tulud suunati remondifondi summas 17 500 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme (3) -liikmeline. Juhatusel tasu juhatuse töö eest ei maksta.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse äriühingutelt, palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 347	16 093	2
Nõuded ja ettemaksed	16 984	15 175	3,4
Varud	45	45	
Kokku käibevarad	36 376	31 313	
Kokku varad	36 376	31 313	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 210	24 209	4,5,9
Kokku lühiajalised kohustised	29 210	24 209	
Kokku kohustised	29 210	24 209	
Netovara			
Reservkapital	6 659	6 659	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	445	391	
Aruandeaasta tulem	62	54	
Kokku netovara	7 166	7 104	
Kokku kohustised ja netovara	36 376	31 313	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 267	7 401	6,9
Tulu ettevõtlusest	458	375	
Muud tulud	58	14	
Kokku tulud	16 783	7 790	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 267	-7 401	9
Mitmesugused tegevuskulud	-43	-40	
Muud kulud	-411	-296	
Kokku kulud	-16 721	-7 737	
Põhitegevuse tulem	62	53	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	62	54	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	62	53	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 809	-1 814	3,4
Varude muutus	0	15	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 001	6 413	4,5
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 254	4 668	
Kokku rahavood	3 254	4 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 093	11 425	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 254	4 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 347	16 093	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 659	391	7 050
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2021	6 659	445	7 104
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2022	6 659	507	7 166

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

Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2022 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 10 970 eurot kuus, mistõttu käesoleva aruande andmete alusel nähtub, et reservkapital ei vasta seadusest tulenevatele nõuetele. Korterühistu arutab reservkapitali suurendamist aastakoosolekul.

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 Finantsaruandluse 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena arvestatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	480	480
Arvelduskontol	18 867	15 613
Kokku raha	19 347	16 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 551	16 551
Ostjatelt laekumata arved	16 551	16 551
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	433	433
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 984	16 984
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 168	14 168
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 007	1 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 175	15 175

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	433	7
Ettemaksukonto jääk	0	1 000
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	433	1 007

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 899	13 899	
Saadud ettemaksed	15 311	15 311	
Tulevaste perioodide tulud	15 311	15 311	9
Kokku võlad ja ettemaksed	29 210	29 210	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 460	13 460	
Saadud ettemaksed	10 749	10 749	
Tulevaste perioodide tulud	10 749	10 749	9
Kokku võlad ja ettemaksed	24 209	24 209	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	0	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 440	1 448	9
Heakorrasud	1 020	5 337	9
Muud tasud	807	616	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 267	7 401	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2022 a. palgalisi töötajaid.
Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse teistelt äriühingutelt.
Juhatusele tasusi ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	18	17

Lisa 9 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (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. Remondifondi kogutakse 0,083 m2 kohta kuus . Summale lisandub käibemaks.

Sihotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapitali jääk 01.01.2022	10 749
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2022 a.	3 329
Kaasomandi müügist laekunud raha suunamine remondifondi	17 500
Laekumised kokku:	20 829
Väljamaksed:	

Remondikulude katteks:	-14 440
Heakorradikulude katteks:	- 1 020
Muude kulude katteks:	- 807
Väljamaksed kokku:	-16 267
Sihtkapitali jääk 31.12.2022	15 311

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2022	2021
Prügivedu	924	755
Elektrienergia	32 766	22454
Vesi-ja kanalisatsioon	2 665	2 687
Soojusenergia	27 997	26 834
Haldusteenus	10 320	10 320
Heakord	17 605	10 864
Käidukorraldus	600	600
Lifti hooldus-ja telefon	1 344	1 216
Kindlustus	818	777
Valvesüsteemi hooldus	805	740
Tuletõrjesüsteemi hooldus	147	117
Soojasõlme hooldus	660	660
Jahutuse hooldus	865	377
Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	8 944	4 114
KOKKU	106 460	82 515

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 võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanne.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Seedri 4-01 Pärnu	2460 EUR
Seedri 4-02 Pärnu	2487 EUR
Seedri 4-03 Pärnu	2199 EUR
Seedri 4-04 Pärnu	2102 EUR
Seedri 4-05 Pärnu	2446 EUR
Seedri 4-06 Pärnu	2350 EUR
Seedri 4-07 Pärnu	2949 EUR
Seedri 4-08 Pärnu	2739 EUR
Seedri 4-09 Pärnu	2955 EUR
Seedri 4-10 Pärnu	3531 EUR
Seedri 4-11 Pärnu	2376 EUR
Seedri 4-12 Pärnu	2131 EUR
Seedri 4-13 Pärnu	2107 EUR
Seedri 4-14 Pärnu	2047 EUR
Seedri 4-15 Pärnu	2202 EUR
Seedri 4-16 Pärnu	2249 EUR
Seedri 4-17 Pärnu	2205 EUR
Seedri 4-18 Pärnu	4851 EUR
Seedri 4-19 Pärnu	2605 EUR
Seedri 4-20 Pärnu	2389 EUR
Seedri 4-21 Pärnu	2052 EUR
Seedri 4-22 Pärnu	1818 EUR
Seedri 4-23 Pärnu	1976 EUR
Seedri 4-24 Pärnu	2269 EUR
Seedri 4-25 Pärnu	2197 EUR
Seedri 4-26 Pärnu	3195 EUR
Seedri 4-27 Pärnu	2623 EUR
Seedri 4-28 Pärnu	2120 EUR
Seedri 4-29 Pärnu	4329 EUR
Seedri 4-30 Pärnu	3804 EUR
Seedri 4-31 Pärnu	3780 EUR
Seedri 4-32 Pärnu	3532 EUR
Seedri 4-33 Pärnu	4867 EUR
Seedri 4-34 Pärnu	2376 EUR
Seedri 4-35 Pärnu	2275 EUR
Seedri 4-36 Pärnu	2106 EUR
Seedri 4-37 Pärnu	2741 EUR
Seedri 4-38 Pärnu	2581 EUR
Seedri 4-39 Pärnu	2169 EUR
Seedri 4-40 Pärnu	2127 EUR
Seedri 4-41 Pärnu	3694 EUR
Seedri 4-42 Pärnu	2505 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Seedri 4-43 Pärnu	2396 EUR
Seedri 4-44 Pärnu	4578 EUR
Seedri 4-45 Pärnu	3581 EUR
Seedri 4-46 Pärnu	4586 EUR
Seedri 4-47 Pärnu	3984 EUR
Kokku:	131641 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2023

Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80386893) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADO SEPA	Juhatuse liige	14.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013320
E-posti aadress	Seedri4@gmail.com