

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Laine tn 8 korteriühistu

registrikood: 80146090

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Laine 8 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Juhatus tööd korraldab juhatuse esimees.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi oli aastas kolm, samuti oli sõlmitud töövõtulepinguid juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 6 924 eurot.

2022.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele remonditasusid jaanuarist detsembrini 0,25 eurot m² kohta, kokku 7 023 eurot.

2022.aastal tehti kulutusi hoone remondile 21 615 euro eest, sellest tasuti rõdupiirete värvi, materjalide, tõstuki ja töö eest 11 347 eurot, prügimaja vundamendi töö ja materjali eest 3 334 eurot, prügimaja metallkarkassi, muude materjalide ja nende paigaldamise eest 5 646 eurot, tamme hoolduslõikuse ja jääkide utiliseerimise eest 264 eurot, küttesüsteemi hooldustööde eest 432 eurot, vara- ja vastutuskindlustuse eest 592 eurot.

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

KÜ Laine 8 sai 2022.aastal 8 511 eurot tulu ettevõtlusest, millest 6 823 eurot moodustab renditulu ja 1 688 eurot autoparkla tasu.

2022.aastal toimus üks üldkoosolek, kinnitati aastaaruanne ja remondiplaan. Juhatus koosolekuid toimus neli, arutati remonttöödega seonduvat ning muid majandusküsimusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 329	23 706	2
Nõuded ja ettemaksed	11 063	10 646	3
Kokku käibevarad	30 392	34 352	
Kokku varad	30 392	34 352	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 552	11 981	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	12 552	11 981	
Kokku kohustised	12 552	11 981	
Netovara			
Reservkapital	5 325	5 325	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 046	8 359	
Aruandeaasta tulem	-4 531	8 687	
Kokku netovara	17 840	22 371	
Kokku kohustised ja netovara	30 392	34 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 415	21 885	7
Annetused ja toetused	1 500	900	8
Tulu ettevõtlusest	8 511	8 032	9
Muud tulud	2	2	10
Kokku tulud	30 428	30 819	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 615	-7 980	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 082	-4 907	12
Tööjõukulud	-9 264	-9 247	13
Kokku kulud	-34 961	-22 134	
Põhitegevuse tulem	-4 533	8 685	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	14
Aruandeaasta tulem	-4 531	8 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 359	62 254
Laekunud annetused ja toetused	1 500	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	13 856	9 984
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 439	-42 230
Väljamaksed töötajatele	-9 264	-9 247
Muud rahavood põhitegevusest	-3 868	-4 874
Kokku rahavood põhitegevusest	17 144	15 887
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 523	-7 675
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 521	-7 674
Kokku rahavood	-4 377	8 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 706	15 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 377	8 213
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 329	23 706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 325	8 359	13 684
Aruandeaasta tulem		8 687	8 687
31.12.2021	5 325	17 046	22 371
Aruandeaasta tulem		-4 531	-4 531
31.12.2022	5 325	12 515	17 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laine 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2022-31.12.2022.a. majandusaasta kohta.

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

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

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	19 329	23 706
Kokku raha	19 329	23 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 061	11 061
Ostjatelt laekumata arved	11 061	11 061
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 063	11 063
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 644	10 644
Ostjatelt laekumata arved	10 644	10 644
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 646	10 646

Kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu” näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel „Jooksvad nõuded üürnike vastu” näidatakse üürnike tasumata üüritasude ja tarbitud kommunaalteenuste summad. Nõuded üürnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude lühiajaliste nõuete kirjel on SEB pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 2 eurot, mis laekus 01.01.2023.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Korteriühistul riigimaksude ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 668	8 668	6
Saadud ettemaksed	3 884	3 884	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 552	12 552	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 949	6 949	6
Saadud ettemaksed	5 032	5 032	
Tulevaste perioodide tulud	62	62	
Muud saadud ettemaksed	4 970	4 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 981	11 981	

Elamu remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 0 eurot.

01.01.2022 remonditasude kirjel 62 eurot,

2022.a. arvestati remonditasusid 7 023 eurot

2021.a.tulem remonditasudesse 0 eurot

kanti remonditasude alla 0 eurot

kanti remondikulude katteks 7 085 eurot.

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed kommunaalkuludeks” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 3 884 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	8 668	6 949
Kokku võlad tarnijatele	8 668	6 949

Kirjele „Võlad tarnijatele” on kantud detsembris 2022.a.tarbitud teenused soojusenergia, elektrienergia, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo eest, mille eest tasuti jaanuaris 2023.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 330	13 905
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 085	7 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 415	21 885

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	900
Kokku annetused ja toetused	1 500	900
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	1 500	900

Korteriühistu sai Pärnu Linnavalitsuselt hooviala rekonstrueerimiseks sihtotstarbelise toetuse 1 500 eurot. Ühistu ehitas prügimaja.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Rendipindade tasu	6 823	6 823
Autoparkla tasu	1 688	1 209
Kokku tulu ettevõtlusest	8 511	8 032

KÜ Laine 8 sai 2022.aastal 8 511 eurot tulu ettevõtlusest, millest 6 823 eurot moodustab renditulu ja 1 688 eurot autoparkla tasu.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	2	2
Kokku muud tulud	2	2

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest 2.-eurot, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	21 615	7 980
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 615	7 980

2022.aastal tehti kulutusi hoone remondile 21 615 euro eest, sellest tasuti rõdupiirete värvi, materjalide, tõstuki ja töö eest 11 347 eurot, prügimaja vundamendi töö ja materjali eest 3 334 eurot, prügimaja metallkarkassi, muude materjalide ja nende paigaldamise eest 5 646 eurot, tamme hooldusloikuse ja jääkide utiliseerimise eest 264 eurot, küttesüsteemi hooldustööde eest 432 eurot, vara- ja

vastutuskindlustuse eest 592 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	84	289
Hoolduskulud	3 998	4 618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 082	4 907

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 924	6 911
Sotsiaalmaksud	2 340	2 336
Kokku tööjõukulud	9 264	9 247
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2022.aastal moodustasid tööjõukulud 9 264 eurot.

Teenindavale personalile arvestatud palgafond oli 2 654 eurot, millest palgakulu oli 1 984 krooni ja sotsiaalmaksukulu 655 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 15 eurot.

Juhatuse esimehele makstakse tasu. Tema palgafond oli 3 773 eurot, millest palgakulu oli 2 820 eurot ja sotsiaalmaksukulu oli 930 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 23 eurot.

Hoolduspersonali palgafond moodustas 2 837 eurot, millest palgakulu oli 2 120 eurot, sotsiaalmaksukulu 700 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 17 eurot.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulud	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Kirjel on kajastatud SEB-pankis raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 2 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 820	2 820

Tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	01.01.22-31.12.22	01.01.21-31.12.21
Kommunaalmaksed (saadud summad)	45 202	40 145
Küttetasud	19 520	17 158
Sooja vee tasud	5 592	5 707
Vee- ja kanalisatsioonitasud	5 684	6 080
Elektrimaksed (korterid)	11 223	8 657
Prügiveo maksed	1 607	1 472
Üldelektri maksed	1 576	1 071
Kommunaalmaksed (makstud summad)	45 202	40 145
Küttekulud	19 520	17 158
Sooja vee kulud	5 592	5 707
Vee- ja kanalisatsioonikulud	5 684	6 080
Elektrikulud (korterid)	11 223	8 657
Prügiveo kulud	1 607	1 472
Üldelektri kulud	1 576	1 071
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	0	0

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1802 EUR
2	1052 EUR
3	2120 EUR
4	1341 EUR
5	1859 EUR
6	1283 EUR
7	2088 EUR
8	1678 EUR
9	1860 EUR
10	1045 EUR
11	1263 EUR
12	1341 EUR
13	1364 EUR
14	1042 EUR
15	2066 EUR
16	1267 EUR
17	1765 EUR
18	1670 EUR
19	1380 EUR
20	1951 EUR
21	2046 EUR
22	1754 EUR
23	1648 EUR
24	1394 EUR
25	1680 EUR
26	1722 EUR
27	1672 EUR
28	1302 EUR
29	1750 EUR
30	1376 EUR
31	1518 EUR
32	2273 EUR
33	1505 EUR
34	1966 EUR
35	1544 EUR
36	2433 EUR
37	2104 EUR
38	2096 EUR
39	1636 EUR
40	2589 EUR
Kokku:	67245 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Pärnu linn, Laine tn 8 korteriühistu (registrikood: 80146090) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	23.06.2023

Sidevahendid

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