

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Aisa tn 1 korteriühistu

registrikood: 80095049

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Intressitulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aisa tegutseb iseseisvalt alates 1999.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 2 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi ei olnud, oli sõlmitud töövõtuleping juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 63 eurot.

Juhatus liikmele makstakse tasu. 2022.aastal maksti kokku ühele liikmele 1 740 eurot.

2022.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,289 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,024 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid jaanuarist detsembrini 1,00 eurot m² kohta, kokku 13 572 eurot.

2022.aastal maksti tagasi laenu 2 564 eurot ja intresse 214 eurot.

2022. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 710 eurot, sellest tasuti katuse puhastuse eest samblast, mustusest, töötlemise, lisatööde ja tõstuki eest 1 710 eurot.

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 995	14 625	2
Nõuded ja ettemaksed	8 124	6 939	3;4;6
Kokku käibevarad	34 119	21 564	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 735	10 266	3;6
Kokku põhivarad	7 735	10 266	
Kokku varad	41 854	31 830	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 541	2 574	6
Võlad ja ettemaksed	4 203	3 330	5;7;8;9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 777	9 957	
Kokku lühiajalised kohustised	28 521	15 861	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 735	10 266	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 735	10 266	
Kokku kohustised	36 256	26 127	
Netovara			
Reservkapital	3 115	2 880	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 588	2 456	
Aruandeaasta tulem	-105	367	
Kokku netovara	5 598	5 703	
Kokku kohustised ja netovara	41 854	31 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 626	11 571	10
Muud tulud	0	72	11
Kokku tulud	11 626	11 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 274	-3 874	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 777	-4 610	13
Tööjõukulud	-2 412	-2 563	14
Muud kulud	-56	0	15
Kokku kulud	-11 519	-11 047	
Põhitegevuse tulem	107	596	
Intressitulud	2	1	17
Intressikulud	-214	-230	16
Aruandeaasta tulem	-105	367	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	107	596
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 035	-448
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 543	5 621
Makstud intressid	-214	-230
Muud rahavood põhitegevusest	-10	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11 391	5 539
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 541	2 574
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 543	2 575
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 564	-2 534
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 564	-2 534
Kokku rahavood	11 370	5 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 625	9 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 370	5 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 995	14 625

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 880	2 456	5 336
Aruandeaasta tulem		367	367
31.12.2021	2 880	2 823	5 703
Aruandeaasta tulem		-105	-105
Muud muutused netovaras	235	-235	0
31.12.2022	3 115	2 483	5 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2022. – 31.12.2022.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

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 tavapärasel arvestatakse töötajatele palka.

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 kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	25 995	14 625
Kokku raha	25 995	14 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 122	8 122			4;6
Ostjatelt laekumata arved	8 122	8 122			
Muud nõuded	2	2			
Intressinõuded	2	2			
Pikaajalised laenunõuded	7 735	0	7 735		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 859	8 124	7 735		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 938	6 938			4;6
Ostjatelt laekumata arved	6 938	6 938			
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Pikaajalised laenunõuded	10 266	0	10 266	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 205	6 939	10 266	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 122	6 938	
Ostjate laekumata arved	5 242	4 175	
Laenunõuded korteriomanikele	2 541	2 574	6
Intressinõuded korteriomanikele	339	189	
Kokku nõuded ostjate vastu	8 122	6 938	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	56
Sotsiaalmaks	95	95
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	164

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	2 541	2 541					
Lühiajalised laenud kokku	2 541	2 541					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	7 735	0	7 735	0	1,6	EUR	05.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	7 735	0	7 735	0			
Laenukohustised kokku	10 276	2 541	7 735	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	2 574	2 574					
Lühiajalised laenud kokku	2 574	2 574					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	10 266	0	10 266	0	1,6	EUR	05.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 266	0	10 266	0			
Laenukohustised kokku	12 840	2 574	10 266	0			

2006. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 49 851 eurot, millest 2006.-2014. aastal tasuti tagasi 20 133 eurot, 2015.aastal 2 281 eurot, 2016.aastal 2 334 eurot, 2017.aastal 2 374 eurot, 2018.aastal 2 413 eurot, 2019.aastal 2 452 eurot, 2020.aastal 2 491 eurot, 2021.aastal 2 534, 2022.aastal 2 564 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2022 oli 10 276 eurot, sellest kuulub tasumisele 2023. aastal 2 541 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja 7 735 eurot pikaajaliste kohustustena.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2023.aastal ca 339 eurot.
Intressimäär on panga baasintress + 1,60 % aastas tasumata laenu jäägil.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 588	3 588	8
Võlad töövõtjatele	112	112	9
Maksuvõlad	164	164	5
Muud võlad	339	339	
Intressivõlad	339	339	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 203	4 203	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 865	2 865	8
Võlad töövõtjatele	112	112	9
Maksuvõlad	164	164	5
Muud võlad	189	189	
Intressivõlad	189	189	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 330	3 330	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	3 588	2 865
Kokku võlad tarnijatele	3 588	2 865

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	112	112
Kokku võlad töövõtjatele	112	112

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 157	5 157
Trepikoja koristus	840	870
Välikoristus 50 %	1 141	1 440
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 710	1 340
Remonditasud laenukulude katteks	2 564	2 534
Remonditasud intressikulude katteks	214	230
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 626	11 571

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

2022.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,289 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,024 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid jaanuarist detsembrini 1,00 eurot m² kohta, kokku 13 572 eurot.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 21 776 eurot.

01.01.2022 remonditasude kirjel	9 914 eurot,
2022.a. kanti remonditasude alla	11 862 eurot
arvestati remonditasusid	4 488 eurot
kanti remondikulude katteks	1 710 eurot.
maksti tagasi pangalaenu	2 564 eurot
maksti pangalaenu intresse	214 eurot

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed ” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 1 eurot.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Netotulu kommunaal maksete vahendamisest	0	72
Kokku muud tulud	0	72

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 710	1 340
Remondikulud laenu arvelt	2 564	2 534
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 274	3 874

2022.aastal maksti tagasi laenu 2 564 eurot ja intresse 214 eurot.

2022. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 710 eurot, sellest tasuti katuse puhastuse eest samblast, mustusest, töötlemise, lisatööde ja tõstuki eest 1 710 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 116	1 114
Muud	3 661	3 496
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 777	4 610

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 803	1 915
Sotsiaalmaksud	609	648
Kokku tööjõukulud	2 412	2 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2022.aastal moodustasid tööjõukulud 2 412 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud palgafond oli 2 328 eurot, millest palgakulu oli 1 740 eurot, sotsiaalmaksukulu 574 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 14 eurot.

Hoolduspersonalile arvestatud palgafond oli 84 eurot, millest palgakulu oli 63 eurot, sotsiaalmaksukulu 21 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 0 eurot.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Netokulu kommunaalmaksete vahendamisest	56	0
Kokku muud kulud	56	0

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	214	230
Kokku intressikulud	214	230

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2022.aastal.

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	2	1
Kokku intressitulud	2	1

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 2 eurot, mis laekus 01.01.2023.a.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 740	1 740

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 19 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)	20 519	20 342
Küttetasud	9 617	9 031
Vee- ja kanalisatsioonitasud	2 374	2 561
Elektri maksed	7 858	7 806
Prügiveo maksed	670	944
Kommunaalmaksed (makstud summad)	20 575	20 270
Küttekulud	9 617	9 031
Vee- ja kanalisatsioonikulud	2 430	2 490
Elektri kulud	7 858	7 806

Prügiveo kulud	670	943
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	-56	72

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad soojusenergiaga 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	2630 EUR
2	1151 EUR
3	2475 EUR
4	2399 EUR
5	1729 EUR
6	2914 EUR
7	2684 EUR
8	1323 EUR
9	3269 EUR
10	3537 EUR
11	1494 EUR
12	2553 EUR
13	3368 EUR
14	1455 EUR
15	3008 EUR
16	2680 EUR
17	1354 EUR
18	3984 EUR
Kokku:	44007 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Pärnu linn, Aisa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80095049) 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