

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 38b korteriühistu

registrikood: 80249972

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: uussauga38b@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Uus-Sauga 38b kü on mittetulundusühing. Korteriühistu moodustati 30.mai 2007. Korteriühistu osade arv on 32 ja reservkapitali suuruseks on 2700 EUR.

Korteriühistu esitab kord kuus korteriomani keele arved kommunaalteenuste ja maja hooldustasude kohta, mille alusel tasutakse korteriühistu arveldusarvele pangas.

Üldkoosoleku otsusega määrati remondifondi määraks 0,90 EUR korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Haldustasu kogutakse kuus üldpinna ruutmeetri kohta 0,35 EUR.

Töötab kolm töötajat. 2022. aasta palgafond oli 4705,55 EUR (koos sotsiaalmaksuga 33% ja töötuskindlustusmaksuga 0,8%).

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. 2022. Aastal juhatuse liikmetele makstud töötasu oli 1529,64 EUR.

2022.aastal saadi Swedbak-ast renoveerimislaenu summas 148 000,00 EUR. Laenulepingu pikkus on 15.06.21-30.05.2036. 2021. aastal saadi vastavalt renoveerimistödele laenu

47 917,61 EUR. 2022.aastal lõpetati renoveeristööd.

Korteritelt kogutavalt remondifondi maksetest tasutakse pangalen, kindlustus ja laenu intressid.

2022. aasta bilansimaht oli 152 338 EUR.

2022 aastal vahendatud teenused korteriomani keele

Soojusenergia 8 727

Soojussõlme hooldus 737

Vesi ja kanalisatsioon 4 435

Prügivedu 770

Üldvesi, veemõõturite vahe 2

Vee soojendamine 2 197

Koristusteenus 1 188

Üldelekt 195

Kokku: 18 251

2022 aasta tegevuskulud kokku 3 156,93 EUR

Lumekoristus, muruniitmine, bensiin 366,42

Muruniiduki ja trimmeri remont 113,83

Koristusteenus 2345,00

Liivakast 121,00

Trepikoja kleeibised 18,00

Kantseleikulu 66,00

Panga teenustasud 35,96

Prügisorteerimise juhendid 60,00

Koolitus 30,72

Remondifondi kasutus 2022 aastal oli 13 467,90 EUR.

Trepikodade remont 1 638,48

Akende pesu 180,00

Prügiurnid ja jalgrattahoidjad 367,60

Puude langetamine 368,00

Fassaadi soojustus 9 063,78

Elektritööd 873,30

Postkastid 520,74

Konteinerite piirdeaed 456,00

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 4 336,70 EUR.

Elisa Eesti AS-le ruumide rentimise eest saadud tulu 2022.aastal summas 766.92 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 270	17 346
Nõuded ja ettemaksed	145 068	103 644
Kokku käibevarad	152 338	120 990
Kokku varad	152 338	120 990
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 202	6 234
Võlad ja ettemaksed	3 824	2 911
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 337	14 403
Kokku lühiajalised kohustised	15 363	23 548
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	130 578	90 884
Kokku pikaajalised kohustised	130 578	90 884
Kokku kohustised	145 941	114 432
Netovara		
Reservid	2 700	2 700
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 858	3 440
Aruandeaasta tulem	-161	418
Kokku netovara	6 397	6 558
Kokku kohustised ja netovara	152 338	120 990

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 325	15 062
Muud tulud	1 386	1 224
Kokku tulud	21 711	16 286
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 468	-8 310
Mitmesugused tegevuskulud	-3 157	-2 328
Tööjõukulud	-4 706	-4 705
Muud kulud	-541	-525
Kokku kulud	-21 872	-15 868
Põhitegevuse tulem	-161	418
Aruandeaasta tulem	-161	418

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-161	418
Varude muutus	-41 424	-99 691
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 154	10 721
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 739	-88 552
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	47 918	97 976
Saadud laenude tagasimaksed	-7 255	-858
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 663	97 118
Kokku rahavood	-10 076	8 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 346	8 780
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 076	8 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 270	17 346

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 700	3 440	6 140
Aruandeaasta tulem		418	418
31.12.2021	2 700	3 858	6 558
Aruandeaasta tulem		-161	-161
31.12.2022	2 700	3 697	6 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finants aruandluse standarditest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendmaterjalid.

Pärnu linn, Uus-Sauga 38B kü tulude ja kulude aruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, mis koosnevad detsembrikuu kommunaalteenustest ja haldustasust. Iga korteriomaniku laekumata arved on hinnatud eraldi.

Tulud

Haldustasud on kajastatud tekkepõhiselt. Detsembrikuu haldustasud on tuludena arvestatud 2022 aastal. Ettemaksed, mis on saadud järgmisel perioodil tekkivate tulude eest. Remondifond, mis on laekunud, kuid veel kasutamata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	7 270	17 346

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	82
Sotsiaalmaks	97	139
Kohustuslik kogumispension	7	5
Töötuskindlustusmaksed	2	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	236

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	7 202	7 202				EUR	30.02.2036
Lühiajalised laenud kokku	7 202	7 202					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	130 578		41 105	89 473	5,314 6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	130 578		41 105	89 473			
Laenukohustised kokku	137 780	7 202	41 105	89 473			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	97 118	6 234	35 421	55 463	2,9%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	97 118	6 234	35 421	55 463			
Laenukohustised kokku	97 118	6 234	35 421	55 463			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	3 251	2 454

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	392	221
Kokku võlad töövõtjatele	392	221

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 857	6 752
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 468	8 310
muud kulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 325	15 062

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	19
Rendi- ja üüritulu	1 296	1 174
e-arve teenustasu	26	31
Kokku muud tulud	1 386	1 224

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	66	0
Koolituskulud	31	0
Panga teenustasu	36	32
Heakorrakulu	3 024	2 296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 157	2 328

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 517	3 517
Sotsiaalmaksud	1 189	1 189
Kokku tööjõukulud	4 706	4 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 904	6 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 904	6 429
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	7 202	6 234
Kokku laenukohustised	7 202	6 234

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	130 578	90 884
Kokku laenukohustised	130 578	90 884

MÜÜDUD	2022
	Teenused
Asutajad ja liikmed	38 451
Kokku müüdnud	38 451

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 530	1 530

2022. aastal juhatuseliikmele makstud töötasu 1530 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1027 EUR
Korter 2	1103 EUR
Korter 3	1088 EUR
Korter 4	964 EUR
Korter 5	1317 EUR
Korter 6	1155 EUR
Korter 7	1209 EUR
Korter 8	986 EUR
Korter 9	1226 EUR
Korter 10	1393 EUR
Korter 11	1004 EUR
Korter 12	953 EUR
Korter 13	1095 EUR
Korter 14	1687 EUR
Korter 15	1094 EUR
Korter 16	1280 EUR
Korter 17	1669 EUR
Korter 18	1202 EUR
Korter 19	1063 EUR
Korter 20	984 EUR
Korter 21	992 EUR
Korter 22	1003 EUR
Korter 23	1297 EUR
Korter 24	1101 EUR
Korter 25	1123 EUR
Korter 26	1048 EUR
Korter 27	1540 EUR
Korter 28	1190 EUR
Korter 29	1068 EUR
Korter 30	1341 EUR
Korter 31	1345 EUR
Korter 32	1620 EUR
Kokku:	38167 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 38b korteriühistu (registrikood: 80249972) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	uussauga38b@gmail.com