

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 5a korteriühistu

registrikood: 80104363

telefon: +372 5154737

e-posti aadress: janakivi555@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Üldinfo

Aadressil A.H.Tammsaare pst 5a, Pärnu asuvate korteriomandite kaasomandi osa eset valitsevad korteriomaniid korteriühistu kaudu.

A.H.Tammsaare 5a hoone suletud netopind Ehitisregistri andmetel on 735,4m². Üldkasutatav pind sellest 76,5 m² ja korterimanditena üheksa füüsilise isiku omandis 658,9 m², elanikke seisuga 31.12.2022 oli 19. Kinnistu pindala on 1172 m², millest ehitiste all 442 m².

Hoone fassaad ja katus on renoveeritud (sh soojustatud) 2006. ja 2007. aastal, renoveerimiseks võetud pikaajaline pangalaen on täielikult tagastatud.

2022. aastal renoveeriti lõplikult vihmaveesüsteem, pikaajalise säilitamiseks jätkatakse edaspidi katuse regulaarse hooldusega.

Korteriühistul ei ole töötajaid, töötasu ei ole 2022. aastal arvestatud ega välja makstud.

Kohustuste jaotus korteriomaniike vahel majandamiskulude kandmisel

Korterite vahel võrdselt, sõltumata elanike arvust ja kaasomandi suurusest, jaotati 2022. aastal järgmised ühistu kulud (sulgudes 2021., 2020., 2019. ja 2018. aasta andmed):

- pangateenuste kulud 0,52 (1,38; 0,56; 1,60; 1,85) eurot korteri kohta,
- raamatupidamisteenuse kulud 67,85 (67,85; 67,85; 67,85; 67,85) eurot korteri kohta,
- ühistu haldamise veebikeskkonna ja värava automaatika kulud 13,65 (11,50; 9,01; 9,01; 9,01) eurot korteri kohta.

Kaasomandi suuruse alusel jaotati 2022. aastal järgmised ühistu kulud ja tasud (sulgudes 2021., 2020., 2019. ja 2018. aasta andmed):

- hoonekindlustuse kulud 0,26 (0,68; 0,43; 0,43; 0,43) eurot m² kohta,
- erinevad jooksva hooldusega seotud kulud 1,08 (0,09; 0,09; 1,51; 0,39) eurot m² kohta,
- remondikulud 2022. aastal 20,02 eurot m² kohta (regulaarselt kogutakse remondiks ja suuremahulisteks hooldusteks sihtotstarbeliselt 0,20 eurot m² kohta kuus, 2,40 eurot aastas m² kohta, ühekordse maksena 17,62 eurot m² kohta),
- laenu intressikulud 0 (0,02; 0,10; 0,19; 0,28) eurot m² kohta,
- laenu põhiosa tagasimakse 0 (4,91; 6,94; 6,85; 6,77) eurot m² kohta.

Iga korter tasub tegelikust tarbimisest sõltuvad majandamiskulud pärast kuluarvete saabumist vastavalt korteri poolt tarbitud teenuse mahule (elekter, vesi) ja elanike arvule (prügivedu).

Suurim kulu elanikule on elektrikulu (hoone põhiline kütteallikas). 2022. aastal kulus korteri ruutmeetri kohta keskmiselt 112,11 kWh (12,85 eurot). Kuni 2022. aasta lõpuni oli korteriühistul kolmeaastane elektrileping fikseeritud hindadega, mis võrreldes börsihindadega andis kuludes väga suure stabiilsuse ja kokkuhoiu. Elektriarvel olev ampri- ja püsitasu jaotatakse korterite vahel võrdselt. Kogu hoone elektrikulu (2022. aastal 73 869 kWh) ja korterite tegeliku arvestipõhiste kulude (2022. aastal 70 922 kWh) vahe - nn üdelekter (aruandeaastal ca 4% kogu maja elektrikulust) jaotatakse kaasomandi suuruse alusel ning nn üldvesi elanike arvu alusel. Prügiveo kulu jaotatakse elanike arvu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 570	2 389
Nõuded ja ettemaksed	2 038	1 673
Kokku käibevarad	5 608	4 062
Kokku varad	5 608	4 062
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 577	1 869
Kokku lühiajalised kohustised	1 577	1 869
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	679	334
Kokku pikaajalised kohustised	679	334
Kokku kohustised	2 256	2 203
Netovara		
Reservkapital	1 859	1 738
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	31
Aruandeaasta tulem	1 493	90
Kokku netovara	3 352	1 859
Kokku kohustised ja netovara	5 608	4 062

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 111	1 346
Muud tulud	13 193	1 822
Kokku tulud	16 304	3 168
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 193	-1 822
Mitmesugused tegevuskulud	-1 618	-1 256
Kokku kulud	-14 811	-3 078
Põhitegevuse tulem	1 493	90
Aruandeaasta tulem	1 493	90

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 818	17 985
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 637	-13 844
Kokku rahavood põhitegevusest	1 181	4 141
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 233
Makstud intressid	0	-14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 247
Kokku rahavood	1 181	894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 389	1 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 181	894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 570	2 389

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 738	31	1 769
Aruandeaasta tulem		90	90
31.12.2021	1 738	121	1 859
Aruandeaasta tulem		1 493	1 493
Muutused reservides	121	-121	0
31.12.2022	1 859	1 493	3 352

Akumuleeritud tulem seisuga 31.12.2021 on suunatud reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus ja täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse raha kassas ja pangas. Ühistu ei ole 2022. aastal sularahaarveldusi teostanud. Bilansipäeva seisuga kassas raha ei ole, bilansikirjel kajastub panga arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuetena on kajastatud:

- lühiajalised nõuded ühistu liikmetele (bilansipäevaks tasumata arved, sh edasiantavad kommunaalkulud).

Rendid

Korteriühistu ei tegutse rendileandjana ega ole 2022.a ise varasid rentinud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Pikaajalise kohustusena on bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastatud ühistu liikmetelt kogutud sihtotstarbelised remondifondi maksed. Makse suurus otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul, 2022. aastal oli selle suurus sarnaselt eelmiste aastatega 20 senti korteri pinna ühe ruutmeetri kohta kuus.

Tulud

Tulemiaruande real "Liikmetelt saadud tasud" on kajastatud need ühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised vahendid, mille arvel kuuluvad katmisele erinevad korteriühistu (kuid mitte korterite tarbimiskulud) kulud - nt raamatupidamisteenus, hoolduskulud, haldamise veebikeskkonna kulud, pangateenused, üdelekter ja -vesi, hoonekindlustus jm.

Tulemiaruande real "Muud tulud" on kajastatud aruandeperioodil ühistu liikmetelt sihtotstarbelise iseloomuga remonditasudena saadud vahendite arvel tehtud kulude summad, kanded:

Remondiarve saamine:

D Remondikulu

K Tarnijatele tasumata arved

Tulukanne:

D Kasutamata remonditasud

K Sihtotstarbeline tulu

Kulud

Tulemiaruande real "Mitmesugused kulud" on kajastatud ainult ühistu ehk kaasomandi valitsemisega seotud kommunaalkulud (üdelekter ja -vesi), majakindlustus, kinnistu hoolduskulud jm hoone haldamisega ja remondiga seotud kulud, panga teenustasud jm.

Tulemiaruande real "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" on kajastatud ühistu liikmetelt kogutud kasutamata remonditasude arvel tehtud remondikulud.

Aruande lisas näidatud korteriomandite majandamiskulud sisaldavad kõiki 2021. aasta kulusid ja kohustusi - lisaks korteriomandi otsestele arvestipõhiste tarbimiskuludele ka üdelektri-, üdvee-, hooldus- ja pisiremondi-, haldus-, panga-, kindlustuskulud, remondifondi maksed. Nimetatud kulude kogumaht oli 27 180 eurot. Peaaegu pool aastasest kulust on tehtud oktoobris, mil uuendati maja vihmaveesüsteeme.

Majandamiskulude jagunemine 2022. aastal (sulgudes võrdluseks 2021., 2020., 2019. ja 2018.a) perioodide kaupa keskmiselt:

jaanuar 5,1% (11,5%; 10,5%; 12,0%; 11,3%)
veebuar 4,5% (10,3%; 9,6%; 9,9%; 9,9%)
märts 4,6% (9,5%; 9,5%; 9,8%; 10,2%)
aprill 4,5% (7,5%; 8,9%; 7,9%; 7,6%)
mai 3,8% (5,6%; 7,4%; 7,1%; 6,5%)
juuni 3,2% (5,5%; 6,7%; 7,3%; 7,0%)
juuli 3,6% (4,4%; 7,6%; 6,6%; 6,3%)
august 2,6% (4,3%; 6,3%; 6,4%; 6,2%)
september 3,0% (5,6%; 6,8%; 7,1%; 6,3%)
oktoober 51,4% (18,1%; 7,5%; 8,0%; 8,8%)
november 6,2% (7,0%; 8,6%; 8,8%; 9,2%)
detsember 7,5% (10,8%; 10,5%; 9,1%; 10,7%)

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

A.H.Tammsaare pst 5a korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
ei ole arvestatud	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.H.Tammsaare pst.5a-1	4689 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-2	2889 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-3	2090 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-4	4043 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-5	2116 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-6	3279 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-7	1915 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-8	1715 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-9	4444 EUR
Kokku:	27180 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 5a korteriühistu (registrikood: 80104363) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA KIVI	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154737
E-posti aadress	janakivi555@gmail.com