

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Suur-Sepa tn 24 korteriühistu

registrikood: 80047719

telefon: +372 5156855

e-posti aadress: vostrjakov@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu on kasumit mittetootev ettevõtte. Tegevuse eesmärk on ehitiste ja maa mõtteliste osade korrashoid ja ühismajandamine. KÜ Suure-Sepa 24 on endise EEK Haridus (moodustatud 1971.a.) ja KÜ Haridus (moodustatud 1993.a.) õigusjärglane ja tegutseb iseseisvalt 1998.aastast.

Suur-Sepa 24 elamu on 18 korteriga, 3 trepikojaga, 3 korruseline korrusmaja Pärnu südalinnas kasuliku pinnaga 1190,07 m².

Ühistu liikmed tasuvad haldus- ja majanduskuludeks alates 01.07.2015.a 0,60 euro senti pinna m² kohta.

2022.a. liikmete poolt tasutud kommunaalteenuste kulud olid 19404 € (2021.a. 16534 €).

Lõppenud aastal toimus soojasõlme ümberehituse lõpetamine, katuse remont. Maja renoveerimisprojekti ettevalmistus, projekti koostamine.

Rekonstrueerimistööde teostamine on finantseeritud omanike poolt.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus on valinud juhatusesimehe. Aasta jooksul peeti 2 üldkoosolekut.

Ühistu on EKÜL liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 541	16 405
Nõuded ja ettemaksed	4 664	3 219
Kokku käibevarad	15 205	19 624
Kokku varad	15 205	19 624
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 137	3 682
Kokku lühiajalised kohustised	9 137	3 682
Kokku kohustised	9 137	3 682
Netovara		
Reservkapital	2 523	2 523
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 419	19 710
Aruandeaasta tulem	-9 874	-6 291
Kokku netovara	6 068	15 942
Kokku kohustised ja netovara	15 205	19 624

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 337	18 099
Muud tulud	0	187
Kokku tulud	13 337	18 286
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 202	-19 891
Mitmesugused tegevuskulud	-7 928	-4 531
Muud kulud	-84	-157
Kokku kulud	-23 214	-24 579
Põhitegevuse tulem	-9 877	-6 293
Intressitulud	3	2
Aruandeaasta tulem	-9 874	-6 291

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 877	-6 293
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 735	-370
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 744	842
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 865	-5 819
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-10 283	-9 526
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 283	-9 526
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 284	9 526
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 284	9 526
Kokku rahavood	-5 864	-5 819
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 405	22 224
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 864	-5 819
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 541	16 405

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 523	19 710	22 233
Aruandeaasta tulem		-6 291	-6 291
31.12.2021	2 523	13 419	15 942
Aruandeaasta tulem		-9 874	-9 874
31.12.2022	2 523	3 545	6 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Sepa 24 aastaaruanne 2022.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Bilansi koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud bilansiskeemist, täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi. Bilansikirjed, mis ei ole asjakohased ühingu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata. Mittetulundusühingu bilansis kasutatakse mõiste "omakapital" asemel mõistet "netovara", mis koosneb järgmistest kirjetest: eelmiste perioodide tulem ja aruandeaasta tulem. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud vastavast RTJ 14-s mittetulundusühingutele ette nähtud skeemist, mille kirjade nimetusi on tegevusest lähtuvalt täpsustatud (liikmemaksud, tulud teenustest).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes:

- arvelduskontode jääke
- lühiajalisi katkestatavaid tähtajalisi hoiuseid.

Sularaha arveldusi korteriühistus ei tehta.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o. nimiväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuetena liikmete vastu kajastatakse laekumata kommunaal-, haldustasu-, laenu- ja muud üldkoosoleku otsuse alusel liikmetele määratud maksed. Laekumata liikmemakse kajastatakse nõuetena ainult siis, kui nende laekumine on praktiliselt kindel, s.t. siis kui nad on tegelikult laekunud aruande koostamise perioodil. Muid nõudeid hinnatakse individuaalselt, lähtudes nende laekumise tõenäosusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud kirjeldatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Liikmemkasude kajastamisel on tuluna arvestatud ainult neid, mille laekumine on praktiliselt kindel, s.t. mis on laekunud majandusaasta aruande koostamise perioodi lõpuks.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. KÜ tegev- ja kõrgem ja kirjeldatud isikute lähedaste pereliikmete (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	10 541	16 405
Kokku raha	10 541	16 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 664	4 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 664	4 664
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 219	3 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 219	3 219

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 137	9 137
Kokku võlad ja ettemaksed	9 137	9 137
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad seotud osapooltele	2 785	2 785
Saadud ettemaksed	897	897
Muud saadud ettemaksed	897	897
Kokku võlad ja ettemaksed	3 682	3 682

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 573	8 573
viivised	1	1
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 763	9 525
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 337	18 099

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	15 202	19 891
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 202	19 891

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised remondikulud	2 475	503
Heakorralikud	3 182	2 066
Tehnosüsteemide hooldus	84	84
Kindlustuskulu	427	320
Isikliku auto kasutus	480	480
Raamatupidamise teenus	864	864
EKLÜ liikmemaks	84	157
Muud	332	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 928	4 531

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud. Juhatuse liikmetele ei ole töötasu makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 664	3 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 664	3 219
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	897
Kokku võlad ja ettemaksed	0	897

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 344	1 344
Kokku ostetud	1 344	1 344

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Isikliku auto kasutuse hüvitus	480	480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Sepa 24-1	1768 EUR
Suur-Sepa 24-2	1996 EUR
Suur-Sepa 24-3	1471 EUR
Suur-Sepa 24-4	1522 EUR
Suur-Sepa 24-5	1280 EUR
Suur-Sepa 24-6	1930 EUR
Suur-Sepa 24-7	1514 EUR
Suur-Sepa 24-8	1986 EUR
Suur-Sepa 24-9	1366 EUR
Suur-Sepa 24-10	1573 EUR
Suur-Sepa 24-11	1350 EUR
Suur-Sepa 24-12	1846 EUR
Suur-Sepa 24-13	1299 EUR
Suur-Sepa 24-14	1752 EUR
Suur-Sepa 24-15	1486 EUR
Suur-Sepa 24-16	1471 EUR
Suur-Sepa 24-17	1445 EUR
Suur-Sepa 24-18	1642 EUR
Kokku:	28697 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2023

Pärnu linn, Suur-Sepa tn 24 korteriühistu (registrikood: 80047719) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA AKSJONOVA	Juhatuse liige	18.08.2023
VEIKO VOSTRJAKOV	Juhatuse liige	21.08.2023
MARKO JOA	Juhatuse liige	21.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156855
E-posti aadress	vostrjakov@hotmail.ee