

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Laine tn 3 korteriühistu

registrikood: 80047636

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Laine tn 3 korteriühistu on äriregistris registreeritud 26.10.1998. Vastavalt 24.08.2022 üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on Ühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Laine tn 3 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 24.08.2022 üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus-, hooldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe) ja raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud, mis jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide m² alusel. Hooldusfondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldamiseks vajalikud kulutused sh sise- ja väliskoristusele tehtavad tööjõu- ja tegevuskulud, tehnosüsteemide hoolduseks tehtvad kulutused, vara- ja vastutuskindlustusega seotud kulutused. Hooldusfondi kulu jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide m² alusel. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd. Remondifond jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteiluruumide m² alusel.

2022 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt ja teenusepakkujatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitis), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Eesti Energia AS (võrguteenus ja elektrienergia), Gren Eesti AS (soojusenergia), Praveli OÜ (raamatupidamine).

Korteriühistut esindab viieliikmeline juhatus. Viieliikmelisest juhatusest kahele juhatuse liikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu.

2022 aastal toimus neli üldkoosolekut: 28.06.2022, 13.07.2022, 03.08.2022 ja 24.08.2022. Peamised küsimused toimunud üldkoosolekutel olid seotud korteriühistu majandustegevuse reorganiseerimisega, uue põhikirja kinnitamisega ja majanduskava kinnitamisega.

2022 majandusaastal suuremaid remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 249	34 181	
Nõuded ja ettemaksed	11 796	3 632	2
Kokku käibevarad	48 045	37 813	
Kokku varad	48 045	37 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 115	8 494	3
Kokku lühiajalised kohustised	10 115	8 494	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 930	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	31 930	0	
Kokku kohustised	42 045	8 494	
Netovara			
Reservkapital	6 000	1 758	
Reservid	0	27 561	
Kokku netovara	6 000	29 319	
Kokku kohustised ja netovara	48 045	37 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 890	63 459	5
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	12 891	63 459	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 829	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 273	-55 331	7
Tööjõukulud	-3 792	-4 162	8
Muud kulud	0	-3 966	
Kokku kulud	-12 894	-63 459	
Põhitegevuse tulem	-3	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 944	63 459
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 450	-55 331
Väljamaksed töötajatele	-2 668	-4 160
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 174	3 968
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 242	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 242	0
Kokku rahavood	2 068	3 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 181	30 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 068	3 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 249	34 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2020		22 371	22 371
Vigade parandamise mõju	1 758		1 758
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 758	22 371	24 129
Muutused reservides		5 190	5 190
31.12.2021	1 758	27 561	29 319
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 242		4 242
Muutused reservides		-27 561	-27 561
31.12.2022	6 000		6 000

Reservidena kajastatud remondi-ja haldus/hooldusfondi maksed ja jäägid kajastatakse alates 2022.aastast kirjel "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused"

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu linn, Laine tn 3 on koostanud 2022. a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 288	11 288
Ostjatelt laekumata arved	11 288	11 288
Ettemaksed	508	508
Tulevaste perioodide kulud	508	508
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 796	11 796
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 632	3 632
Ostjatelt laekumata arved	3 632	3 632
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 632	3 632

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud 2023.a eest tasutud kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 589	9 589
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	120	120
Muud võlad	226	226
Muud viitvõlad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	10 115	10 115
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 494	8 494
Kokku võlad ja ettemaksed	8 494	8 494

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses
	Kohustised			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 449	8 747	6 829	27 367
Haldus-ja hooldusfond	2 112	8 466	6 015	4 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 561	17 213	12 844	31 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 561	17 213	12 844	31 930

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 015	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 875	0
2021.a tasud	0	63 459
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 890	63 459

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
Remonditööd	6 829
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 829

Remonditööd:

Küttetorustiku remont 48.00

radarvalgustid 77.82

kaugloetavad veemõõtjad 6516.00

elektriarvestid 187.20

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	101	0
kindlustusmaksed	46	0
raamatupidamise teenus	605	0
Hoolduskulud	1 407	0
Kommunaalkulude vahe	114	0
2021a tegevuskulud	0	55 331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 273	55 331

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 848	2 510
Sotsiaalmaksud	944	828
Kokku tööjõukulud	3 792	3 338

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 288	3 631
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 288	3 631

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 848	2 510

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine tn 3-1	1336 EUR
Laine tn 3-2	730 EUR
Laine tn 3-3	2004 EUR
Laine tn 3-4	1912 EUR
Laine tn 3-5	1028 EUR
Laine tn 3-6	1159 EUR
Laine tn 3-7	1043 EUR
Laine tn 3-8	827 EUR
Laine tn 3-9	1236 EUR
Laine tn 3-10	1030 EUR
Laine tn 3-11	793 EUR
Laine tn 3-12	870 EUR
Laine tn 3-13	1066 EUR
Laine tn 3-14	1205 EUR
Laine tn 3-15	778 EUR
Laine tn 3-16	1693 EUR
Laine tn 3-17	741 EUR
Laine tn 3-18	1225 EUR
Laine tn 3-19	1783 EUR
Laine tn 3-20	601 EUR
Laine tn 3-21	1309 EUR
Laine tn 3-22	1042 EUR
Laine tn 3-23	629 EUR
Laine tn 3-24	1074 EUR
Laine tn 3-25	2505 EUR
Laine tn 3-26	747 EUR
Laine tn 3-27	1723 EUR
Laine tn 3-28	896 EUR
Laine tn 3-29	1115 EUR
Laine tn 3-30	751 EUR
Laine tn 3-31	2266 EUR
Laine tn 3-32	1863 EUR
Laine tn 3-33	945 EUR
Laine tn 3-34	2508 EUR
Laine tn 3-35	1680 EUR
Laine tn 3-36	1545 EUR
Laine tn 3-37	1350 EUR
Laine tn 3-38	1637 EUR
Laine tn 3-39	1191 EUR
Laine tn 3-40	2078 EUR
Laine tn 3-41	898 EUR
Laine tn 3-42	1099 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Laine tn 3-43	1231 EUR
Laine tn 3-44	1328 EUR
Laine tn 3-45	917 EUR
Laine tn 3-46	1755 EUR
Laine tn 3-47	1090 EUR
Laine tn 3-48	1087 EUR
Laine tn 3-49	1156 EUR
Laine tn 3-50	937 EUR
Laine tn 3-51	1421 EUR
Laine tn 3-52	1252 EUR
Laine tn 3-53	1682 EUR
Laine tn 3-54	1582 EUR
Laine tn 3-55	855 EUR
Kokku:	70204 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2023

Pärnu linn, Laine tn 3 korteriühistu (registrikood: 80047636) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	21.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com