

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80510949

e-posti aadress: anne.bet@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Adamsoni tn.4 Pärnu linnas, tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus.

2022.aastal lõpetati elamu renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 337	9 358	
Nõuded ja ettemaksed	8 961	142 180	2
Kokku käibevarad	25 298	151 538	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 675	218 459	2
Kokku põhivarad	214 675	218 459	
Kokku varad	239 973	369 997	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 823	6 604	4
Võlad ja ettemaksed	2 342	20 103	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 192	127 372	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 357	154 079	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	215 809	217 619	
Kokku pikaajalised kohustised	215 809	217 619	
Kokku kohustised	241 166	371 698	
Netovara			
Reservkapital	1 182	1 182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 883	-2 892	
Aruandeaasta tulem	508	9	
Kokku netovara	-1 193	-1 701	
Kokku kohustised ja netovara	239 973	369 997	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	136 255	120 323
Annetused ja toetused	119 033	131 983
Muud tulud	1 829	0
Kokku tulud	257 117	252 306
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-245 436	-249 635
Mitmesugused tegevuskulud	-2 943	-626
Tööjõukulud	-2 036	-2 036
Kokku kulud	-250 415	-252 297
Põhitegevuse tulem	6 702	9
Intressikulud	-6 196	0
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	508	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 658	2 662
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1	108
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 829	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-266 191	-233 484
Väljamaksed töötajatele	-1 866	-2 036
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	134 251	7 206
Muud rahavood põhitegevusest	132 106	381
Kokku rahavood põhitegevusest	2 786	-225 163
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	13 978	6 170
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 979	6 170
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 983	225 296
Saadud laenude tagasimaksed	-6 573	-7 809
Makstud intressid	-6 196	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 786	217 487
Kokku rahavood	6 979	-1 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 358	10 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 979	-1 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 337	9 358

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 182	-2 892	-1 710
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2021	1 182	-2 883	-1 701
Aruandeaasta tulem		508	508
31.12.2022	1 182	-2 375	-1 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas RMS §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata haldustasude-, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Iga nõuet on hinnatud eraldi.

Finantskohustised

Kohustisi bilansis on kajastatud soetusmaksumuses. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi, elekter, küte jne). Muud lühiajalised võlad on korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed. Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi. Kajastatakse tuluna, mil leivad aset kulutused.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud. Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Muud tulud on saadud intressitulud ja muude teenuste eest. Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt. Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamise, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenused, jne). Kommunaalmaksete summasid (üldelekter, vesi, prügiveo jne). ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähikondlased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 212	3 212		
Ostjatelt laekumata arved	3 212	3 212		
Laenunõuded	220 326	5 651	24 790	189 885
Ettemaksed	98	98		
Tulevaste perioodide kulud	98	98		
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 636	8 961	24 790	189 885

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 486	3 486		
Ostjatelt laekumata arved	3 486	3 486		
Laenunõuded	225 063	6 604	35 743	182 716
Muud nõuded	131 983	131 983		
Viitlaekumised	131 983	131 983		
Ettemaksed	107	107		
Tulevaste perioodide kulud	107	107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 639	142 180	35 743	182 716

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
21-046893-JI	220 632	4 823	24 790	191 019	2,6%	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	220 632	4 823	24 790	191 019			
Laenukohustised kokku	220 632	4 823	24 790	191 019			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
21-046893-JI	224 223	6 604	35 743	181 876	2,6%	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	224 223	6 604	35 743	181 876			
Laenukohustised kokku	224 223	6 604	35 743	181 876			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 924	1 924
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	69	69
Muud viitvõlad	69	69
Saadud ettemaksed	179	179
Muud saadud ettemaksed	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	2 342	2 342
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 855	19 855
Maksuvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	178	178
Muud saadud ettemaksed	178	178
Kokku võlad ja ettemaksed	20 103	20 103

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 052	118 089	3 769	127 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 052	118 089	3 769	127 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 052	118 089	3 769	127 372
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	127 372	15 226	124 405	18 192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	127 372	15 226	124 405	18 192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	127 372	15 226	124 405	18 192

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 671	2 671
Laenuõuded	2 983	113 883
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	130 601	3 769
Kokku liikmetelt saadud tasud	136 255	120 323

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	245 436	245 867
Laenu lepingutasu	0	870
hoolduskulud	0	2 898
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	245 436	249 635

Remonditöödena on muuhulgas kajastatud elamu renoveerimise projektoga seotud kulud summas 245 022 eurot

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	16	34
Koristamine ja hooldus	2 170	0
Raamatupidamisteenus	757	592
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 943	626

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036

Lisa 11 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	8 961	10 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 961	10 197

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	217 675	218 459
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 675	218 459

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Adamsoni 4-1	1534 EUR
A.Adamsoni 4-2	1700 EUR
A.Adamsoni 4-3	1694 EUR
A.Adamsoni 4-4	1959 EUR
A.Adamsoni 4-5	1001 EUR
A.Adamsoni 4-6	1853 EUR
A.Adamsoni 4-7	1839 EUR
A.Adamsoni 4-8	1650 EUR
A.Adamsoni 4-9	1764 EUR
A.Adamsoni 4-10	1863 EUR
A.Adamsoni 4-11	1301 EUR
A.Adamsoni 4-12	1807 EUR
A.Adamsoni 4-13	1437 EUR
A.Adamsoni 4-14	992 EUR
A.Adamsoni 4-15	1877 EUR
A.Adamsoni 4-16	1862 EUR
A.Adamsoni 4-17	1511 EUR
A.Adamsoni 4-18	1428 EUR
Kokku:	29072 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80510949) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE BETKER	Juhatuse liige	17.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anne.bet@mail.ru