

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Tiiru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80504826

telefon: +372 5039151, +372 5139569

e-posti aadress: info@parnuhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Tiiru tn 4 asutati seaduse alusel 12.01.2018.a

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine, majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistul on 8 liiget ja ta haldab ühte maja.

Alates 2020.aasta oktoobrist majandatakse ühistut iseseisvalt. Ühistu juhtimiseks valiti 1-liikmeline juhatus. Igapäevase põhikirjalise ja majandustegevusega tegeleb haldusteenuseid osutav firma.

Tulud, kulud ja tulem

2022. aastal moodustasid KÜ Tiiru 4 tulud 4 785 eurot, millest haldustasudena koguti 2 041 eurot ja sihtotstarbeliste üldkulude tasudena 2 744 eurot. Lisaks eelpool nimetatule koguti tasu kommunaalteenuste tarbimise eest 4 533 eurot, mis vahendati nimetatud teenuste osutajatele. Ühistu vahendusel tarbitakse järgmisi teenuseid: elektrienergia, vesi ja kanalisatsioon, soojus, prügivedu ja hoone kindlustus. Korteriühiselt tarbitud muude teenuste eest, sealhulgas maamaksu tasuvad korteriomaniikud kui lepingupartnerid otse tarnijale ja Maksu- ja Tolliametile. 2022.aasta jooksul kogutud tasude suurus korteriomaniikele oli 2,23 eurot/m² kohta kuus (eelmisel aastal 2,10 eurot/m² kuus).

KÜ Tiiru 4 tegevuskulud olid 2022.a majandusaastal kokku 4 785 eurot, millest sihtotstarbelised haldus- ja hoolduskulud olid 4 673 eurot, teenustasud pangale ja arvehalduse tarkvararakendusele olid 112 eurot. Sihtotstarbelised kulud jagunevad liikide lõikes järgmiselt: haldusteenus 2 010 eurot, väline heakorrateenus 1 280 eurot ja sisene koristusteenus 561 eurot, kindlustus 352 eurot, väravakontrolleri paigaldus 438 eurot. Vahendatud kommunaalteenuste eest tasuti teenuste osutajatele 4 533 eurot. Kommunaaletenuste vahendamisel olulisi vahesid ei tekkinud. Ümardamisest ja kulude jagamisest tekkinud vahena jäi ühistu tulemiks majandusaastal 2 eurot.

Personal

Ühistu juhatusel tasusid makstud ei ole. Töölepingu alusel töötajaid korteriühistul ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Pärnu Pärnu linn, Tiiru tn 4 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata elamu hoolikat haldamist, hoida majanduskulud kontrolli all, jälgida korteriomaniike maksedistsipliini.

Juhatus

10.06.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	419	264	
Nõuded ja ettemaksed	1 368	1 515	2
Kokku käibevarad	1 787	1 779	
Kokku varad	1 787	1 779	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 208	1 202	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 208	1 202	
Kokku kohustised	1 208	1 202	
Netovara			
Reservkapital	574	574	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	0	
Aruandeaasta tulem	2	3	
Kokku netovara	579	577	
Kokku kohustised ja netovara	1 787	1 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 785	3 929	4
Kokku tulud	4 785	3 929	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 783	-3 926	5
Kokku kulud	-4 783	-3 926	
Põhitegevuse tulem	2	3	
Aruandeaasta tulem	2	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 391	8 652
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 309	-8 727
Kokku rahavood põhitegevusest	82	-75
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	73	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	73	0
Kokku rahavood	155	-75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264	339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155	-75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	419	264

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		3	3
Asutajate ja liikmete sissemaksed	574		574
31.12.2021	574	3	577
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	574	5	579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu linn, Tiiru tn 4 2022aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Korteriühistute, kui mittetulundusühingute aastaaruande koostamise nõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused arvestuspõhimõtetest ja esitusviisi nõuded". KÜ Pärnu linn, Tiiru tn 4 on koostanud 2022.aasta kohta täismahus aruande, mis koosneb neljast põhjaruandest: bilansist, tulemiaruest, rahavoogude aruandest ja netovara aruandest ning lisadest. Tulude ja kulude aruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud mittetulundusühingutele kohandatud tulemiarunde skeemi järgi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad kajastatakse bilansis hetkel, millal ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustise lepingu tingimustele.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes panga arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruandekuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena kajastatakse sihtotstarbelised või mittesihtotstarbelised laekumised.

Sihtotstarbeliste toetuste ja annetuste kajastamisel lähtutakse tegevuskulude sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtetest.

Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna selles perioodis, kui need laekuvad.

Põhikapitali tehtud annetuste ja toetuste summa, kui niisuguseid on, kajastatakse bilansis netovara muutusena.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud liikmemaksudest ja muud tulud kajastatakse raamatupidamises raha laekumise hetkel. Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tuludena kajastatakse tulusid vahendatavatest kommunaalteenuste osutamisest ning kogutavaid haldus-, remondi- ja laenutasusid. Kommunaalteenuste ja -maksete vahendamisel kajastatakse nõuete brutosumma bilansis kohustise ja nõudena ning vahendamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulemaruandes ainult vahendamisest saadud netotuluna või netokuluna.

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Haldustasud kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud.

Muid sihtotstarbelisi tasusid korteriomanikelt (näiteks remonditasud) kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud. Majandusaastal laekunud, kuid kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustisena. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi kohustiste osas tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Maksustamine

Korteriühistu tulemit ei maksustata tulumaksuga, välja arvatud maksuseadustega ettenähtud juhtudel, kui tehakse maksustatavaid väljamakseid.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus ning korteriomanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 368	1 368
Ostjatelt laekumata arved	1 368	1 368
Reservfondi nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 368	1 368
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 410	1 410
Ostjatelt laekumata arved	1 410	1 410
Muud nõuded	33	33
Viitlaekumised	33	33
Reservfondi nõuded	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 515	1 515

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 208	1 208
Kokku võlad ja ettemaksed	1 208	1 208
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 202	1 202
Kokku võlad ja ettemaksed	1 202	1 202

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	438	0
Haldusteenusetasu	2 041	2 049
Heakorra- ja koristusteenusetasu	1 842	1 475
Kindlustustasu	352	313
Üldhaldustasu	112	92
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 785	3 929

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	111	91
Haldusteenuse kulud	2 040	2 048
Heakorra- ja koristuskulud	1 842	1 474
Kindlustuskulud	352	313
Remondikulud	438	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 783	3 926

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiiru tn 4-1	915 EUR
Tiiru tn 4-2	1197 EUR
Tiiru tn 4-3	1184 EUR
Tiiru tn 4-4	1205 EUR
Tiiru tn 4-5	1409 EUR
Tiiru tn 4-6	1201 EUR
Tiiru tn 4-7	1144 EUR
Tiiru tn 4-8	1095 EUR
Kokku:	9350 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2023

Pärnu linn, Tiiru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80504826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANELY PALU	Juhatuse liige	11.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5139569
Mobiiltelefon	+372 5039151
E-posti aadress	info@parnuhaldus.ee