

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu

registrikood: 80125916

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistuon asutatud 29.10.2000 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 13.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mai tn 7 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 13.06.2019 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale.

2022 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Alexela Energia AS (elektrienergia), Gren Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal ehk PZU (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus ja käiduteenus), Aiki Trading OÜ (raamatupidamine), kuni 31.07.2022 Raido Invest OÜ (majandustegevuse juhtimine), alates 01.08.2022 Korteriühistuekspert OÜ (majandustegevuse juhtimine). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 2. Korteriühistu on sõlminud lepingud sise- ja väliskoristustööde teostamiseks.

Korteriühistut esindab kolmeliikmeline juhatus. 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. 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. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu remont-, renoveerimis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2022 aastal toimus üks üldkoosolek.

2022 majandusaastal teostatud suuremad hooldus-, remont- ja ehitustööd olid avariilise iseloomuga.

2023 aastal suuremaid hooldus-, remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöid planeeritud ei ole, aga juhatus on tõstatanud hoone komplektse rekonstrueerimise küsimuse ja sellel teemal püütakse korteriomani ke seisukoht teada saada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 096	19 982	2
Nõuded ja ettemaksed	11 814	8 317	3
Kokku käibevarad	42 910	28 299	
Kokku varad	42 910	28 299	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 819	7 629	4:5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 278	10 454	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 097	18 083	
Kokku kohustised	32 097	18 083	
Netovara			
Reservkapital	7 256	7 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 960	-1 226	
Aruandeaasta tulem	597	4 186	
Kokku netovara	10 813	10 216	
Kokku kohustised ja netovara	42 910	28 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 801	22 826	7
Muud tulud	110	90	8
Kokku tulud	15 911	22 916	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 049	-7 025	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 526	-5 967	10
Tööjõukulud	-5 740	-5 740	11
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-15 316	-18 732	
Põhitegevuse tulem	595	4 184	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	597	4 186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	595	4 184	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 497	-1 600	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 190	1 583	4
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 824	4 798	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 114	8 967	
Kokku rahavood	11 114	8 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 982	11 015	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 114	8 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 096	19 982	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 256	-1 226	6 030
Aruandeaasta tulem	0	4 186	4 186
31.12.2021	7 256	2 960	10 216
Aruandeaasta tulem	0	597	597
31.12.2022	7 256	3 557	10 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate ja korterielanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt ja korterielanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	31 096	19 982
Kokku raha	31 096	19 982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45	45
Ostjatelt laekumata arved	45	45
Ettemaksed	79	79
Tulevaste perioodide kulud	79	79
Nõuded liikmete vastu	11 690	11 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 814	11 814
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	90	90
Ostjatelt laekumata arved	90	90
Ettemaksed	76	76
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Nõuded liikmete vastu	8 151	8 151
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 317	8 317

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 103	9 103
Võlad töövõtjatele	358	358
Maksuvõlad	313	313
Saadud ettemaksed	45	45
Muud saadud ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	9 819	9 819
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 926	6 926
Võlad töövõtjatele	358	358
Maksuvõlad	314	314
Saadud ettemaksed	31	31
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	7 629	7 629

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	236	236
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	314

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 656	11 823	-6 707	10 772
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 656	11 823	-6 707	10 772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 656	11 823	-6 707	10 772
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 772	11 824	0	22 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 772	11 824	0	22 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 772	11 824	0	22 278

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 674	9 674
Haldustasud	6 127	6 127
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 801	22 826

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	110	90
Kokku muud tulud	110	90

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 787	6 707
Hooldustööd	262	318
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 049	7 025

2022.a. teostatud remondikulud:

- Kanalisatsiooni ja küttetorude remont 2 299€
- Koridori lae remont 200€
- Käiduteenus 288€
- Lume lükkamine 262€

2021.a. kulud remonditasudest 7 025 eurot, sellest:

- Eeskodade värvimine ja värskendus 3 206€
- Alumiiniumist kilbid 4tk + paigaldus 1 300€
- Välisrepi käsipuud, paigaldus 1 321
- Võtmed 253€
- Fassaaditööd 225€
- Käiduteenus 288€
- Elektritööd, materjalid 114€
- Hooldustööd 318€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	9
Kindlustuskulu	791	458
Raamatupidamisteenus	1 980	1 980
Haldusteenus	3 660	3 480
Pangateenustasu	35	40
Muud	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 526	5 967

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 290	4 290
Sotsiaalmaksud	1 450	1 450
Kokku tööjõukulud	5 740	5 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 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
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	290
Kokku laenukohustised	320	290

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 660	3 480
Kokku ostetud	3 660	3 480

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 13 Vahendatavad teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2021	Tarnijatelt ostetud	KÜ elanikele müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2022
1. Soojusenergia	0	33 196	33 196	0
1.1. Küte	0	26 899	26 899	0
1.2. Vee soojendamine	0	6 297	6 297	0
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	0	8 498	8 498	0
3. Elektrienergia	0	647	647	0
4. Prügivedu	0	2 404	2 404	0
Teenused kokku:	0	44 745	44 745	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1225 EUR
Korter nr 2	1017 EUR
Korter nr 3	1240 EUR
Korter nr 4	1567 EUR
Korter nr 5	881 EUR
Korter nr 6	1083 EUR
Korter nr 7	1359 EUR
Korter nr 8	936 EUR
Korter nr 9	1154 EUR
Korter nr 10	1106 EUR
Korter nr 11	952 EUR
Korter nr 12	1275 EUR
Korter nr 13	1205 EUR
Korter nr 14	947 EUR
Korter nr 15	1250 EUR
Korter nr 16	1622 EUR
Korter nr 17	702 EUR
Korter nr 18	1290 EUR
Korter nr 19	1244 EUR
Korter nr 20	1615 EUR
Korter nr 21	1172 EUR
Korter nr 22	1681 EUR
Korter nr 23	1108 EUR
Korter nr 24	1428 EUR
Korter nr 25	1708 EUR
Korter nr 26	711 EUR
Korter nr 27	1055 EUR
Korter nr 28	1420 EUR
Korter nr 29	766 EUR
Korter nr 30	1167 EUR
Korter nr 31	1503 EUR
Korter nr 32	1778 EUR
Korter nr 33	1535 EUR
Korter nr 34	2119 EUR
Korter nr 35	1890 EUR
Korter nr 36	1717 EUR
Korter nr 37	1383 EUR
Korter nr 38	1958 EUR
Korter nr 39	1889 EUR
Korter nr 40	2165 EUR
Korter nr 41	1683 EUR
Korter nr 42	679 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1820 EUR
Korter nr 44	1252 EUR
Korter nr 45	700 EUR
Korter nr 46	1287 EUR
Korter nr 47	1877 EUR
Korter nr 48	626 EUR
Korter nr 49	1240 EUR
Korter nr 50	1739 EUR
Korter nr 51	649 EUR
Korter nr 52	1341 EUR
Korter nr 53	1347 EUR
Korter nr 54	738 EUR
Korter nr 55	1539 EUR
Kokku:	72340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Pärnu linn, Mai tn 7 korteriühistu (registrikood: 80125916) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	11.06.2024