

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu

registrikood: 80047912

telefon: +372 5355 5888

e-posti aadress: kyrohu44@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldus-, hooldus- ja remonttöödeks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal teostati remonditöid 10 364 (2021; 9 728) euro väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 201	43 786	
Nõuded ja ettemaksed	60 999	49 456	2
Kokku käibevarad	118 200	93 242	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 921	2
Kokku põhivarad	0	6 921	
Kokku varad	118 200	100 163	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 270	8 580	3;4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 402	72 736	
Kokku lühiajalised kohustised	103 672	81 316	
Kokku kohustised	103 672	81 316	
Netovara			
Reservkapital	7 022	7 022	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 825	10 691	
Aruandeaasta tulem	-4 319	1 134	
Kokku netovara	14 528	18 847	
Kokku kohustised ja netovara	118 200	100 163	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 935	33 097	5
Muud tulud	422	1 091	6
Kokku tulud	29 357	34 188	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 364	-9 728	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 550	-18 597	8
Tööjõukulud	-8 765	-4 729	9
Kokku kulud	-33 679	-33 054	
Põhitegevuse tulem	-4 322	1 134	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-4 319	1 134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 322	1 134	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-7 410	
Kokku korrigeerimised	0	-7 410	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 622	7 013	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 690	10 483	3
Laekunud intressid	3	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 666	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 415	11 220	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	4 290	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 290	
Kokku rahavood	13 415	15 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 786	28 276	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 415	15 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 201	43 786	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 732	67 078	69 810
Aruandeaasta tulem	0	1 134	1 134
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 290	0	4 290
Muutused reservides	0	-48 977	-48 977
Muud muutused netovaras	0	-7 410	-7 410
31.12.2021	7 022	11 825	18 847
Aruandeaasta tulem	0	-4 319	-4 319
31.12.2022	7 022	7 506	14 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

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

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga korteriühistu liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. 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.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) „Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena bilansis. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. 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 kohustistena.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	60 999	60 999	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 999	60 999	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	56 377	49 456	5 487	1 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 377	49 456	5 487	1 434

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 445	12 445
Võlad töövõtjatele	1 027	1 027
Maksuvõlad	678	678
Muud võlad	20	20
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	1 100	1 100
Muud saadud ettemaksed	1 100	1 100
Kokku võlad ja ettemaksed	15 270	15 270

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 471	7 471
Võlad töövõtjatele	578	578
Maksuvõlad	192	192
Saadud ettemaksed	339	339
Muud saadud ettemaksed	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	8 580	8 580

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	145	69
Sotsiaalmaks	501	115
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	24	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	678	192

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 222	11 802
Hooldustasu	2 603	2 574
Sise- ja väliskoristustasu	9 102	8 993
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 008	9 728
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 935	33 097

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Korteriomanikelt saadud viivised	0	1 073
Muud	422	18
Kokku muud tulud	422	1 091

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	10 364	9 728
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 364	9 728

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	3 624	1 841
Haldusteenus	4 080	3 511
Sisekoristuskulud	2 820	5 129
Muruniitmine, lume lükkamine	2 090	750
Hoolduskulud	1 857	3 626
Jooksvad korrashoiutööd	0	2 880
Juhatuse tegevuskulud	0	433
Õigusabiteenuse kulud	0	195
Pangateenustasud	79	99
Muud	0	133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 550	18 597

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 551	3 534
Sotsiaalmaksud	2 214	1 195
Kokku tööjõukulud	8 765	4 729
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	130	124
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	638	652
Kokku võlad ja ettemaksed	638	652

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	4 897	0
-----------------	-------	---

Lisa 11 Vahendatavad teenused

2022. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2021	Tarnijalt ostetud	KÜ elanikele müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2022
1. Soojusenergia	0	27 672	27 672	0
2. Kül m vesi ja kanalisatsioon	0	9 074	10 032	-958
3. Elektrienergia	0	1 231	1 231	0
4. Prügivedu	0	2 216	2 216	0
Teenused kokku:	0	40 193	41 151	-958

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	534 EUR
Korter nr 2	446 EUR
Korter nr 3	358 EUR
Korter nr 4	393 EUR
Korter nr 5	445 EUR
Korter nr 6	423 EUR
Korter nr 7	295 EUR
Korter nr 8	301 EUR
Korter nr 9	301 EUR
Korter nr 10	301 EUR
Korter nr 11	301 EUR
Korter nr 12	301 EUR
Korter nr 13	301 EUR
Korter nr 14	301 EUR
Korter nr 15	271 EUR
Korter nr 100	692 EUR
Korter nr 101	590 EUR
Korter nr 102	923 EUR
Korter nr 104	472 EUR
Korter nr 105	494 EUR
Korter nr 106	505 EUR
Korter nr 108	1651 EUR
Korter nr 110	232 EUR
Korter nr 111	775 EUR
Korter nr 112	371 EUR
Korter nr 113	364 EUR
Korter nr 114	456 EUR
Korter nr 115	410 EUR
Korter nr 116	770 EUR
Korter nr 118	378 EUR
Korter nr 119	452 EUR
Korter nr 120	441 EUR
Korter nr 121	673 EUR
Korter nr 124	984 EUR
Korter nr 125	741 EUR
Korter nr 127	362 EUR
Korter nr 128	399 EUR
Korter nr 130	891 EUR
Korter nr 131	855 EUR
Korter nr 134	884 EUR
Korter nr 135	526 EUR
Korter nr 136	493 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 137	527 EUR
Korter nr 200	499 EUR
Korter nr 201	541 EUR
Korter nr 202	525 EUR
Korter nr 203	562 EUR
Korter nr 204	465 EUR
Korter nr 205	984 EUR
Korter nr 209	1346 EUR
Korter nr 210	1021 EUR
Korter nr 212	319 EUR
Korter nr 213	378 EUR
Korter nr 215	714 EUR
Korter nr 216	427 EUR
Korter nr 217	723 EUR
Korter nr 219	674 EUR
Korter nr 221	400 EUR
Korter nr 223	698 EUR
Korter nr 224	696 EUR
Korter nr 225	460 EUR
Korter nr 226	392 EUR
Korter nr 227	459 EUR
Korter nr 228	358 EUR
Korter nr 229	362 EUR
Korter nr 230	1051 EUR
Korter nr 232	492 EUR
Korter nr 233	565 EUR
Korter nr 234	550 EUR
Korter nr 235	945 EUR
Korter nr 238	862 EUR
Korter nr 300	468 EUR
Korter nr 301	1057 EUR
Korter nr 304	991 EUR
Korter nr 305	628 EUR
Korter nr 306	1026 EUR
Korter nr 308	1097 EUR
Korter nr 311	894 EUR
Korter nr 312	495 EUR
Korter nr 313	366 EUR
Korter nr 315	806 EUR
Korter nr 317	669 EUR
Korter nr 319	907 EUR
Korter nr 320	636 EUR
Korter nr 322	381 EUR
Korter nr 323	463 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 324	680 EUR
Korter nr 325	647 EUR
Korter nr 327	646 EUR
Korter nr 329	360 EUR
Korter nr 330	351 EUR
Korter nr 332	1278 EUR
Korter nr 334	1138 EUR
Korter nr 337	1349 EUR
Korter nr 401	996 EUR
Korter nr 402	487 EUR
Korter nr 404	857 EUR
Korter nr 405	654 EUR
Korter nr 406	828 EUR
Korter nr 407	466 EUR
Korter nr 408	627 EUR
Korter nr 409	579 EUR
Korter nr 410	652 EUR
Korter nr 411	533 EUR
Korter nr 413	1726 EUR
Korter nr 414	399 EUR
Korter nr 415	740 EUR
Korter nr 417	657 EUR
Korter nr 419	419 EUR
Korter nr 421	745 EUR
Korter nr 423	770 EUR
Korter nr 424	937 EUR
Korter nr 426	360 EUR
Korter nr 427	528 EUR
Korter nr 428	640 EUR
Korter nr 430	1076 EUR
Korter nr 432	524 EUR
Korter nr 433	502 EUR
Korter nr 434	527 EUR
Korter nr 435	504 EUR
Korter nr 436	501 EUR
Korter nr 437	598 EUR
Korter nr 438	503 EUR
Korter nr 501	1039 EUR
Korter nr 502	925 EUR
Korter nr 504	495 EUR
Korter nr 505	535 EUR
Korter nr 506	503 EUR
Korter nr 507	935 EUR
Korter nr 510	808 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 511	523 EUR
Korter nr 512	971 EUR
Korter nr 515	470 EUR
Korter nr 516	460 EUR
Korter nr 517	372 EUR
Korter nr 518	421 EUR
Korter nr 519	373 EUR
Korter nr 520	718 EUR
Korter nr 522	726 EUR
Kokku:	86993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Pärnu linn, Rohu tn 44 korteriühistu (registrikood: 80047912) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIO RANDMAA	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53555888
E-posti aadress	kyrohu44@gmail.com