

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80138296

telefon: +372 56658023

e-posti aadress: riamnt76@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2022

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus, koosseisus: Maiko Reivelt, Meelis Piiriste, Sergei Kretovitš ja Tõnis Rebbas. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees Maiko Reivelt.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Gren Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Gren Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Alexela AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga. Sisekoridoride koristajaga ja raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 30638 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 5099 eurot, prügiveoteenuse eest 1260 eurot, kütte ja sooja vee eest 23232 eurot, üldelektri eest 828 eurot, käidukorraldusteenuse eest 219 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Gren Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2022. aastal maksti 736 eurot. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2022. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,37€/m² x 6 kuud ja 0,55€/m² x 6 kuud) - kokku summas 11100 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 13. juunil 2022 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

2022 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu palgakulud kokku 6879 eurot ja tegevuskuludele kulus 4314 eurot.

Korteriomanike remonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 20151 €

2022 aasta aruandeperioodi tulem on - 47 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 453	33 031
Finantsinvesteeringud	28 384	37 249
Nõuded ja ettemaksed	15 976	13 589
Kokku käibevarad	78 813	83 869
Kokku varad	78 813	83 869
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 593	8 087
Võlad ja ettemaksed	8 081	5 852
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 543	25 422
Kokku lühiajalised kohustised	43 217	39 361
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 384	37 249
Kokku pikaajalised kohustised	28 384	37 249
Kokku kohustised	71 601	76 610
Netovara		
Reservkapital	4 352	4 352
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 907	4 699
Aruandeaasta tulem	-47	-1 792
Kokku netovara	7 212	7 259
Kokku kohustised ja netovara	78 813	83 869

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 564	13 303
Muud tulud	44	22
Kokku tulud	14 608	13 325
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 464	-1 765
Mitmesugused tegevuskulud	-4 314	-4 684
Tööjõukulud	-6 879	-8 672
Kokku kulud	-14 657	-15 121
Põhitegevuse tulem	-49	-1 796
Intressitulud	2	4
Aruandeaasta tulem	-47	-1 792

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-49	-1 796
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 387	-455
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 229	948
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-205	-1 299
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 359	-7 782
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 121	2 819
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 865	8 088
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 627	3 125
Kokku rahavood	1 422	1 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 031	31 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 422	1 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 453	33 031

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 352	4 699	9 051
Aruandeaasta tulem		-1 792	-1 792
31.12.2021	4 352	2 907	7 259
Aruandeaasta tulem		-47	-47
31.12.2022	4 352	2 860	7 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	8 593	8 593			1,99	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	8 593	8 593					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	28 384		28 384		1,99	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	28 384		28 384				
Laenukohustised kokku	36 977	8 593	28 384				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	8 087	8 087			1,99	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	8 087	8 087					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	37 249		37 249		1,99	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	37 249		37 249				
Laenukohustised kokku	45 336	8 087	37 249				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 963	5 963
Võlad töövõtjatele	737	737
Maksuvõlad	163	163
Saadud ettemaksed	1 218	1 218
Kokku võlad ja ettemaksed	8 081	8 081
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 905	3 905
Võlad töövõtjatele	864	864
Maksuvõlad	245	245
Saadud ettemaksed	838	838
Kokku võlad ja ettemaksed	5 852	5 852

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		16 719	4 222	1 549	19 392	
Soojasõlme reservfond		5 884	362	216	6 030	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 603	22 603	4 584	1 765	25 422	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 603	22 603	4 584	1 765	25 422	
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		19 392	4 223	3 464	20 151	
Soojasõlme reservfond		6 030	362		6 392	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		25 422	4 585	3 464	26 543	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		25 422	4 585	3 464	26 543	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 743	7 040
Sotsiaalmaksud	1 136	1 632
Kokku tööjõukulud	6 879	8 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 175	3 671

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1173 EUR
Korter 2	1343 EUR
Korter 3	986 EUR
Korter 4	1247 EUR
Korter 5	1157 EUR
Korter 6	1333 EUR
Korter 7	1165 EUR
Korter 8	949 EUR
Korter 9	1097 EUR
Korter 10	1264 EUR
Korter 11	1228 EUR
Korter 12	1184 EUR
Korter 13	1186 EUR
Korter 14	1414 EUR
Korter 15	1011 EUR
Korter 16	1249 EUR
Korter 17	975 EUR
Korter 18	1583 EUR
Korter 19	1355 EUR
Korter 20	1132 EUR
Korter 21	1330 EUR
Korter 22	1332 EUR
Korter 23	1246 EUR
Korter 24	1421 EUR
Korter 25	914 EUR
Korter 26	1360 EUR
Korter 27	1158 EUR
Korter 28	1132 EUR
Korter 29	1201 EUR
Korter 30	1521 EUR
Korter 31	1006 EUR
Korter 32	1248 EUR
Korter 33	1222 EUR
Korter 34	1189 EUR
Korter 35	1674 EUR
Korter 36	1093 EUR
Korter 37	1132 EUR
Korter 38	1240 EUR
Korter 39	1454 EUR
Korter 40	1279 EUR
Korter 41	1165 EUR
Korter 42	1196 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1751 EUR
Korter 44	1342 EUR
Korter 45	945 EUR
Korter 46	1108 EUR
Korter 47	1449 EUR
Korter 48	1295 EUR
Kokku:	59434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80138296) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKO REIVELT	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658023
E-posti aadress	riiamnt76@gmail.com