

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 61 korteriühistu

registrikood: 80159950

e-posti aadress: kort.yoja61@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Oja tn 61 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks ja remonttöödeks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele sihtotstarbeliste maksetena igakuiselt.

Lõppenud majandusaastal remonditöid ei teostatud (2021; 8 014) euro väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 502	3 332	
Nõuded ja ettemaksed	8 510	7 571	2
Kokku käibevarad	14 012	10 903	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 725	53 091	
Kokku põhivarad	47 725	53 091	
Kokku varad	61 737	63 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 461	5 509	3
Võlad ja ettemaksed	1 674	1 006	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 800	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 935	6 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 725	53 091	3
Kokku pikaajalised kohustised	47 725	53 091	
Kokku kohustised	56 660	59 606	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 688	4 454	
Aruandeaasta tulem	689	-1 766	
Kokku netovara	5 077	4 388	
Kokku kohustised ja netovara	61 737	63 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 985	10 573	6
Annetused ja toetused	260	0	7
Kokku tulud	6 245	10 573	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-8 014	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 346	-2 144	9
Kokku kulud	-3 346	-10 158	
Põhitegevuse tulem	2 899	415	
Intressikulud	-2 210	-2 181	11
Aruandeaasta tulem	689	-1 766	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 899	415	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-987	-230	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	668	-436	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 800	-2 400	5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 380	-2 651	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 414	5 317	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 414	5 317	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 414	-5 317	3
Makstud intressid	-2 210	-2 181	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 624	-7 498	
Kokku rahavood	2 170	-4 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 332	8 164	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 170	-4 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 502	3 332	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 700	4 454	6 154
Aruandeaasta tulem	0	-1 766	-1 766
31.12.2021	1 700	2 688	4 388
Aruandeaasta tulem	0	689	689
31.12.2022	1 700	3 377	5 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Oja tn 61 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 tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 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 järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	53 267	5 542	31 546	16 179
Ettemaksed	12	12	0	0
Tulevaste perioodide kulud	12	12	0	0
Nõuded liikmete vastu	2 956	2 956	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 235	8 510	31 546	16 179

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	58 681	5 590	30 665	22 426
Ettemaksed	10	10	0	0
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0	0
Nõuded liikmete vastu	1 971	1 971	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 662	7 571	30 665	22 426

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

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude kirjel kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	53 186	5 461	31 546	16 179	3,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.02.2031
Pikaajalised laenud kokku	53 186	5 461	31 546	16 179			
Laenukohustised kokku	53 186	5 461	31 546	16 179			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	58 600	5 509	30 665	22 426	3,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.02.2031
Pikaajalised laenud kokku	58 600	5 509	30 665	22 426			
Laenukohustised kokku	58 600	5 509	30 665	22 426			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 669	1 669
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 674	1 674

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 006	1 006
Kokku võlad ja ettemaksed	1 006	1 006

Bilansipäeva seisuga on ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 400	1 440	-3 840	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 400	1 440	-3 840	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 400	1 440	-3 840	0
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	1 800	0	1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 800	0	1 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 800	0	1 800

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 640	4 430
Kogutud laenuintresside maksed	2 210	2 182
Kogutud kindlustusmaksed	135	121
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 985	10 573

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	260	0
Kokku annetused ja toetused	260	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	8 014
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	8 014

2021. aastal teostatud remonditööd:

- Püstikute vahetus 8 014 €

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	432	432
Koristuskulud	2 136	1 200
Kindlustuskulud	135	122
Pangateenustasud	9	31
Hooldus- ja remondikulud	614	336
Muud	20	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 346	2 144

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Lõppenud majandusaastal ei olnud korteriühistel palgalisi töötajaid ega makstud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 210	2 181
Kokku intressikulud	2 210	2 181

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 13 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 ja vee soojendamine	0 €	5 286 €	5 286 €	0 €
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	0 €	1 640 €	1 640 €	0 €
3. Elektrienergia	0 €	138 €	138 €	0 €
4. Prügivedu	0 €	538 €	538 €	0 €
Teenused kokku:	0 €	7 602 €	7 602 €	0 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1824 EUR
Korter nr 2	1783 EUR
Korter nr 3	1535 EUR
Korter nr 4	1945 EUR
Korter nr 5	1601 EUR
Korter nr 6	1904 EUR
Korter nr 7	1735 EUR
Korter nr 8	2286 EUR
Korter nr 9	905 EUR
Korter nr 10	2293 EUR
Korter nr 11	928 EUR
Korter nr 12	2061 EUR
Kokku:	20800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2023

Pärnu linn, Oja tn 61 korteriühistu (registrikood: 80159950) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU KIVI	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kort.yoja61@gmail.com