

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Ravi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80420680

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandi esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Pärnu linn, Ravi tn 3 korteriühistu on registreeritud äriregistris 19. juulil 2017.

Põhitegevusala EMTAK-i järgi on: 68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

2022. aastal laekus korteriühistule tulusid ühistumaksudest ning kommunaalteenuste vahendamisest kokku 25523 eurot.

Majandusaasta tulemiks oli kasum 788 eurot.

Investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Palgatööjõudu ei kasutatud ja tööjõukulused ei olnud.

Korteriühistu valitseja on Korteriühistuekspert OÜ, registrikood 12331328.

Pärnu linn, Ravi tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 837	10 282	
Nõuded ja ettemaksed	4 218	2 918	2
Kokku käibevarad	14 055	13 200	
Kokku varad	14 055	13 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 743	3 772	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 743	3 772	
Kokku kohustised	3 743	3 772	
Netovara			
Reservkapital	2 400	2 400	
Reservid	6 194	6 098	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	930	2 816	
Aruandeaasta tulem	788	-1 886	
Kokku netovara	10 312	9 428	
Kokku kohustised ja netovara	14 055	13 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 234	9 234	4
Tulu ettevõtlusest	16 289	15 223	5
Kokku tulud	25 523	24 457	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-24 735	-26 343	6
Kokku kulud	-24 735	-26 343	
Põhitegevuse tulem	788	-1 886	
Aruandeaasta tulem	788	-1 886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	788	-1 886	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	38	-308	
Kokku korrigeerimised	38	-308	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 300	-411	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29	1 823	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-445	-782	
Kokku rahavood	-445	-782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 282	11 064	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-445	-782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 837	10 282	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 400	6 405	2 816	11 621
Aruandeaasta tulem			-1 886	-1 886
Muutused reservides		-307		-307
31.12.2021	2 400	6 098	930	9 428
Aruandeaasta tulem			788	788
Muutused reservides		96		96
31.12.2022	2 400	6 194	1 718	10 312

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressimüügi tulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on korteriühistu puhul korteriühistu liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ühistu liikmetelt laekumata arved	4 218	4 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 218	4 218
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ühistu liikmetelt laekumata arved	2 918	2 918
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 918	2 918

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 743	3 743
Kokku võlad ja ettemaksed	3 743	3 743
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 676	3 676
Ettemaksed elanikelt veearvestite eest	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	3 772	3 772

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduskulu	6 287	6 287
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 947	2 947
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 234	9 234

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine elanikele	16 289	15 223
Kokku tulu ettevõtlusest	16 289	15 223

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	197	184
Elektrienergia	197	184
Veevarustusteenused	1 416	1 552
Mitmesugused bürookulud	12	23
Kütmine	12 732	11 570
Prügivedu	504	477
Kindlustuskulud	0	1 713
Hooldus- ja remondikulud	3 754	4 704
Valitsejateenus	6 120	6 120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 735	26 343

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	785 EUR
Korter 2	1069 EUR
Korter 3	1152 EUR
Korter 4	1073 EUR
Korter 5	930 EUR
Korter 6	1079 EUR
Korter 7	1182 EUR
Korter 8	1126 EUR
Korter 9	907 EUR
Korter 10	1119 EUR
Korter 11	1327 EUR
Korter 12	1105 EUR
Korter 13	1101 EUR
Korter 14	1138 EUR
Korter 15	1208 EUR
Korter 16	827 EUR
Korter 17	1161 EUR
Korter 18	1216 EUR
Korter 19	1015 EUR
Korter 20	851 EUR
Korter 21	1088 EUR
Korter 22	1120 EUR
Korter 23	1120 EUR
Korter 24	824 EUR
Kokku:	25523 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2023

Pärnu linn, Ravi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80420680) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Sisestaja	05.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raidoilp@gmail.com