

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80047079

**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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu on asutatud 24.04.1998 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 04.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu eesmärgiks korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine. Ühistu valitseb aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Pikk tn 10 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maatükki.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid ja vahendab teenuseid vastavalt 04.07.2019 toimunud kordus üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale. 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-, renoveermis-,rekonstrueerimis- ja ehitustööd.

2022 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitus), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Gren Eesti AS (soojusenergia), AB "Lietuvos Draudimas" Eesti Filiaal ehk PZU (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Eesti Energia AS (võrguteenus), Elektrum Eesti OÜ (elektrienergia), Pärnu Heakorrateenused OÜ (heakorratööd kinnistul ja trepikodade koristus), Harketing OÜ (raamatupidamisteenus).

Korteriühistut esindab kaheliikmeline juhatus ja nende volitused kehtivad kuni 03.07.2024. Kaheliikmelisest juhatusest ühele juhatuse liikmele makstakse käsunduslepingu alusel tasu.

2022 aastal toimus üks üldkoosolek. 02.06.2022 toimunud üldkoosolek olulisemad teemad ja tähtsamad otsused puudutasid hoone rekonstrueerimist.

2022 majandusaastal olid suuremad remont-, renoveerimis- ja rekonstrueerimistöödele tehtud kulutused seotud hooviala tõkkepuu rajamisega summas 3976,40 eur.

2023 aastal on planeeritud liikuda edasi kortermaja komplektse rekonstrueerimisega selliselt, et korteriühistu oleks valmis taotlema rekonstrueerimistoetust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 11 585        | 8 696         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 807         | 3 688         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 392</b> | <b>12 384</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 392</b> | <b>12 384</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 447         | 3 212         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 937         | 5 346         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 384</b> | <b>8 558</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 384</b> | <b>8 558</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 500         | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 326         | 1 032         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 182           | 294           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 008</b>  | <b>3 826</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 392</b> | <b>12 384</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 052        | 17 108         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 8             | 41             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 060</b> | <b>17 149</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 479        | -11 535        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 519        | -2 440         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -2 880        | -2 880         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 878</b> | <b>-16 855</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>182</b>    | <b>294</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>182</b>    | <b>294</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 182          | 294           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 119       | 698           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 826        | -6 208        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 889</b> | <b>-5 216</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 889</b> | <b>-5 216</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 696        | 13 912        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 889</b> | <b>-5 216</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 585       | 8 696         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 500         | 1 032               | 3 532          |
| Aruandeaasta tulem |               | 294                 | 294            |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 500         | 1 326               | 3 826          |
| Aruandeaasta tulem |               | 182                 | 182            |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 500         | 1 508               | 4 008          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 10 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha aastavahetuse seisuga kassas ei olnud. Sellel kirjel on kajastatud:  
Arvelduskonto Swedbank'is: 11766 eurot.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulu ja kulu on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 11 585     | 8 696      |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 36         | 35         |
| Sotsiaalmaks                                  | 60         | 60         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>96</b>  | <b>99</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 556        | 3 556          |
| Võlad töövõtjatele               | 180          | 180            |
| Maksuvõlad                       | 96           | 96             |
| Muud võlad                       | 60           | 60             |
| Muud viitvõlad                   | 60           | 60             |
| Saadud ettemaksed                | 555          | 555            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 447</b> | <b>4 447</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 689        | 2 689          |
| Võlad töövõtjatele               | 180          | 180            |
| Maksuvõlad                       | 99           | 99             |
| Muud võlad                       | 60           | 60             |
| Muud viitvõlad                   | 60           | 60             |
| Saadud ettemaksed                | 184          | 184            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 212</b> | <b>3 212</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------|------------|------------|
| Kokku võlad tarnijatele | 3 557      | 2 689      |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 180        | 180        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>180</b> | <b>180</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| elanike haldustasud                  | 3 600         | 3 600         |
| elanike hooldustasud                 | 1 973         | 1 973         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 4 479         | 11 535        |
| Maja kindlustustasu                  | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 052</b> | <b>17 108</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022     | 2021      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 8        | 41        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>8</b> | <b>41</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022         | 2021          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remont                                                                 | 4 479        | 11 535        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 479</b> | <b>11 535</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenuse kulud            | 576          | 576          |
| Pangakulud                             | 16           | 14           |
| Territooriumi hoolduse kulud           | 1 627        | 1 581        |
| Majanduskulud                          | 6            | 0            |
| Maja kindlustus                        | 294          | 258          |
| Ruumide rent                           | 0            | 11           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 519</b> | <b>2 440</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 165        | 2 165        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 715          | 715          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 880</b> | <b>2 880</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2022  | 2021  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 880 | 2 880 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 925 EUR          |
| Krt.2         | 1389 EUR         |
| Krt. 3        | 1302 EUR         |
| Krt. 4        | 1134 EUR         |
| Krt. 5        | 1015 EUR         |
| Krt. 6        | 1204 EUR         |
| Krt. 7        | 1224 EUR         |
| Krt. 8        | 1337 EUR         |
| Krt. 9        | 894 EUR          |
| Krt. 10       | 1347 EUR         |
| Krt. 11       | 1490 EUR         |
| Krt. 12       | 1322 EUR         |
| Krt. 13       | 1325 EUR         |
| Krt. 14       | 1267 EUR         |
| Krt 15        | 1277 EUR         |
| Krt. 16       | 910 EUR          |
| Krt. 17       | 1215 EUR         |
| Krt. 18       | 1318 EUR         |
| Krt. 19       | 1233 EUR         |
| Krt. 20       | 901 EUR          |
| Krt. 21       | 1167 EUR         |
| Krt. 22       | 1432 EUR         |
| Krt. 23       | 1243 EUR         |
| Krt. 24       | 987 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>28858 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

**Pärnu linn, Pikk tn 10 korteriühistu (registrikood: 80047079) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIDO ILP          | Juhatuse liige     | 04.04.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 5268447       |
| E-posti aadress | raidoilp@gmail.com |