

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Rõugu tn 18 korteriühistu

registrikood: 80276845

telefon: +372 56220621

e-posti aadress: kyrougu18@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022.aastal suuremaid renoveerimistöid ei teostatud.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 186	2 976	2
Nõuded ja ettemaksed	10 727	9 240	3
Kokku käibevarad	13 913	12 216	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	42 858	47 946	
Kokku põhivarad	42 858	47 946	
Kokku varad	56 771	60 162	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 171	5 509	6
Võlad ja ettemaksed	4 959	3 272	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 779	2 995	
Kokku lühiajalised kohustised	13 909	11 776	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 858	47 946	
Kokku pikaajalised kohustised	42 858	47 946	
Kokku kohustised	56 767	59 722	
Netovara			
Reservkapital	1 097	1 097	
Aruandeaasta tulem	-1 093	-657	
Kokku netovara	4	440	
Kokku kohustised ja netovara	56 771	60 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	603	603	8
Kokku tulud	603	603	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 696	-1 260	9
Kokku kulud	-1 696	-1 260	
Põhitegevuse tulem	-1 093	-657	
Aruandeaasta tulem	-1 093	-657	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	591	577	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	47	645	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 636	-1 298	
Makstud intressid	-1 523	-1 522	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 406	781	
Muud rahavood põhitegevusest	-47	-169	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 162	-986	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	7 623	7 307	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 623	7 307	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 426	-5 307	
Makstud intressid	-825	-811	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 251	-6 119	
Kokku rahavood	210	202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 976	2 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	210	202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 186	2 976	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 097	-768	329
Aruandeaasta tulem		-657	-657
Muud muutused netovaras		768	768
31.12.2021	1 097	-657	440
Aruandeaasta tulem		-1 093	-1 093
Muud muutused netovaras		657	657
31.12.2022	1 097	-1 093	4

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõugu 18 raamatupidamise aastaaruanne 2022.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel - tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt summas, milleks on ühistu liikmete laenu põhiosa ning intresside tagasimaksed.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

KÜ Rõugu 18 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole ja juhatuse liikmed ning revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS arvelduskonto	3 186	2 976
Kokku raha	3 186	2 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 178	2 178
Ostjatelt laekumata arved	2 178	2 178
Laenu nõuded	5 171	5 171
Muud nõuded	3 378	3 378
Intressinõuded	3 378	3 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 727	10 727
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 577	1 577
Ostjatelt laekumata arved	1 577	1 577
Laenu nõuded	5 509	5 509
Muud nõuded	2 154	2 154
Intressinõuded	2 154	2 154
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 240	9 240

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2 178	1 577
Kokku nõuded ostjate vastu	2 178	1 577

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

Bilansikirjel on arved pikaajalise finantsinvesteeringuna:

- 1) 11.11.2013.a. Swedbank AS-ga sõlmitud lepingu nr 13-076464-JI alusel saadud korteriühistu laen. Laenu põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Järgneval aruandeperioodil kuulub laenust tagastamisele 2 679,32 eurot + intress (laenu tagastamise graafiku alusel).
- 2) 22.09.2016.a. Swedbank AS-ga sõlmitud lepingu nr 16-089565-JI alusel saadud korteriühistu laen. Laenu põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Järgneval aruandeperioodil kuulub laenust tagastamisele 2 491,90 eurot + intress (laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank AS	29 310	2 492	15 608	11 210	6 kuu euribor+3,29%	EUR	30.08.2031
Swedbank AS	18 719	2 679	16 040	0	6 kuu euribor+3,645%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised võlakirjad kokku	48 029	5 171	31 648	11 210			
Laenukohustised kokku	48 029	5 171	31 648	11 210			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	31 952	2 693	15 462	13 797	4,50%	EUR	30.08.2031
Swedbank AS	21 503	2 816	15 756	2 931	3,48%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	53 455	5 509	31 218	16 728			
Laenukohustised kokku	53 455	5 509	31 218	16 728			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 391	1 391
Muud võlad	3 378	3 378
Intressivõlad	3 378	3 378
Saadud ettemaksed	190	190
Muud saadud ettemaksed	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	4 959	4 959

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	834	834
Muud võlad	2 154	2 154
Intressivõlad	2 154	2 154
Saadud ettemaksed	284	284
Muud saadud ettemaksed	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	3 272	3 272

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	603	603
Kokku liikmetelt saadud tasud	603	603

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	360	360
Pangateenused	3	4
Hooldus- ja remonditasud	1 313	509
Korstnapühkimisteenus	0	380
Riigilõiv	20	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 696	1 260

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	422 EUR
Korter nr 2	1143 EUR
Korter nr 3	1978 EUR
Korter nr 4	1438 EUR
Korter nr 5	1242 EUR
Korter nr 6	2117 EUR
Korter nr 7	2033 EUR
Korter nr 8	1385 EUR
Korter nr 9	1455 EUR
Korter nr 10	816 EUR
Korter nr 11	751 EUR
Korter nr 12	1537 EUR
Kokku:	16317 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

Pärnu linn, Rõugu tn 18 korteriühistu (registrikood: 80276845) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO REHE	Juhatuse liige	21.06.2023
ANNE LUMI	Juhatuse liige	21.06.2023
MARIKA SIIGUR	Juhatuse liige	24.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56220621
Mobiiltelefon	+372 56220621
E-posti aadress	kyrougu18@gmail.com