

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu

registrikood: 80146203

telefon: +372 526 8447

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks, hooldustöödeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistut esindab ja teostab juhtimist kolmeliikmeline juhatus.

Lõppenud majandusaastal teostati remonttöid summas 6 131 (2021; 992) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 721	5 949	2
Nõuded ja ettemaksed	11 775	9 094	3
Kokku käibevarad	13 496	15 043	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 129	136 660	3
Kokku põhivarad	130 129	136 660	
Kokku varad	143 625	151 703	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 613	7 899	4
Võlad ja ettemaksed	2 946	2 159	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 152	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 559	11 210	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 129	136 661	
Kokku pikaajalised kohustised	130 129	136 661	
Kokku kohustised	139 688	147 871	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 332	1 633	
Aruandeaasta tulem	105	-301	
Kokku netovara	3 937	3 832	
Kokku kohustised ja netovara	143 625	151 703	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 361	9 869	7
Kokku tulud	16 361	9 869	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 131	-992	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 796	-5 860	9
Kokku kulud	-12 927	-6 852	
Põhitegevuse tulem	3 434	3 017	
Intressikulud	-3 329	-3 318	11
Aruandeaasta tulem	105	-301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 434	3 017	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 270	1 036	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	787	1 505	5
Muud rahavood põhitegevusest	-1 152	1 440	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 799	6 998	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 119	7 728	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 119	7 728	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 817	-7 723	4
Makstud intressid	-3 329	-3 318	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 146	-11 041	
Kokku rahavood	-4 228	3 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 949	2 264	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 228	3 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 721	5 949	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 500	1 633	4 133
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 500	1 634	4 134
Aruandeaasta tulem	0	-301	-301
31.12.2021	2 500	1 332	3 832
Aruandeaasta tulem	0	105	105
31.12.2022	2 500	1 437	3 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korterühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korterühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korterühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

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

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kohustis 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 ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaande 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.

Korterühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed ning eelpool nimetatud isiku lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	1 721	5 949
Kokku raha	1 721	5 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	134 609	4 480	38 417	91 712
Muud nõuded	69	69	0	0
Viitlaekumised	69	69	0	0
Ettemaksed	162	162	0	0
Tulevaste perioodide kulud	162	162	0	0
Nõuded liikmete vastu	4 465	4 465	0	0
Nõue liikmete vastu, kogumata remonditasud	2 599	2 599	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 904	11 775	38 417	91 712

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	142 326	5 666	42 228	94 432
Muud nõuded	133	133	0	0
Viitlaekumised	133	133	0	0
Ettemaksed	142	142	0	0
Tulevaste perioodide kulud	142	142	0	0
Nõuded liikmete vastu	3 153	3 153	0	0
Nõue liikmete vastu, kogumata remonditasud		0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 754	9 094	42 228	94 432

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 302 (2021; 0) eurot ja seisuga 31.12.2022.a. esitatud arveid summas 4 163 (2021; 3 153) eurot.

Viitlaekumiste real on kajastatud korteriühistu elanike poolt laekumata kommunaalmakseid, summas 70 (2021; 133) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud 162 (2021; 142) eurot.

Lisa 4 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	136 742	6 613	38 417	91 712	2,2%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	136 742	6 613	38 417	91 712			
Laenukohustised kokku	136 742	6 613	38 417	91 712			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	144 560	7 899	42 228	94 433	2,2%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	144 560	7 899	42 228	94 433			
Laenukohustised kokku	144 560	7 899	42 228	94 433			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 946	2 946
Kokku võlad ja ettemaksed	2 946	2 946
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 159	2 159
Kokku võlad ja ettemaksed	2 159	2 159

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	2 144	-992	1 152
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 144	-992	1 152
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 144	-992	1 152
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 152	2 380	-3 532	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 152	2 380	-3 532	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 152	2 380	-3 532	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 975	2 498
Haldustasud	3 926	3 061
Laenuintresside katteks	3 329	3 318
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 131	992
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 361	9 869

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 131	992
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 131	992

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	6
Haldusteenus	2 880	2 400
Raamatupidamisteenus	960	600
Pangateenustasud	43	36
Koristus - ja hoolduskulud	2 610	2 505
Kindlustuskulud	303	313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 796	5 860

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 329	3 318
Kokku intressikulud	3 329	3 318

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	200
Kokku võlad ja ettemaksed	240	200

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 880	2 400
Kokku müüdnud	2 880	2 400

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	31.12.2021 Tekkinud vahe	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	31.12.2022 Tekkinud vahe
Soojusenergia	-310€	8 975€	8 975€	-310€
Kül vesi ja kanalisatsioon	438€	2 163€	2 220€	381€
Elektrienergia	-1€	250€	250€	-1€
Prügivedu ja konteinerirent	6€	793€	800€	-1€
Kokku:	133€	12 181€	12 244€	69€

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1410 EUR
Krt 2	1834 EUR
Krt 3	1470 EUR
Krt 4	1357 EUR
Krt 5	1607 EUR
Krt 6	1688 EUR
Krt 7	823 EUR
Krt 8	1425 EUR
Krt 9	1462 EUR
Krt 10	1723 EUR
Krt 11	846 EUR
Krt 12	1331 EUR
Krt 13	783 EUR
Krt 14	1445 EUR
Krt 15	1633 EUR
Krt 16	790 EUR
Krt 17	1478 EUR
Krt 18	1377 EUR
Krt 19	1024 EUR
Krt 20	1447 EUR
Krt 21	1292 EUR
Krt 22	1357 EUR
Krt 23	1615 EUR
Krt 24	1356 EUR
Kokku:	32573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu (registrikood: 80146203) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

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