

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Pärnu linn, Oja tn 59 korteriühistu

**registrikood:** 80168280

**telefon:** +372 53415397

**e-posti aadress:** riinakesk@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 ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Oja 59 tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 12 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 622,8 m<sup>2</sup>.

Bilansipäeva seisuga üle 45 päeva maksetähtaja ületanud võlgnevusi ei ole.

Juhatuse esimehele on 2022 aasta eest arvestatud tasu 996 €.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022     | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                   |                |               |         |
| Käibevarad                              |                |               |         |
| Raha                                    | 8 066          | 4 227         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 699          | 1 455         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>9 765</b>   | <b>5 682</b>  |         |
| Põhivarad                               |                |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 91 025         | 87 189        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                  | 3 487          | 3 694         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>94 512</b>  | <b>90 883</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>104 277</b> | <b>96 565</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |               |         |
| Kohustised                              |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |               |         |
| Laenukohustised                         | 3 491          | 4 091         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 104          | 3 289         |         |
| Eraldised                               | 4 680          | 2 040         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>13 275</b>  | <b>9 420</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |               |         |
| Laenukohustised                         | 60 424         | 65 691        |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 21 277         | 12 077        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>81 701</b>  | <b>77 768</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>94 976</b>  | <b>87 188</b> |         |
| Netovara                                |                |               |         |
| Reservkapital                           | 2 291          | 2 291         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 086          | 6 911         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -76            | 175           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>9 301</b>   | <b>9 377</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>104 277</b> | <b>96 565</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                               |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud             | 2 989         | 2 989         |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>2 989</b>  | <b>2 989</b>  |
| Kulud                               |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -1 525        | -1 254        |
| Tööjõukulud                         | -1 333        | -1 333        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -207          | -227          |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-3 065</b> | <b>-2 814</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>-76</b>    | <b>175</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-76</b>    | <b>175</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -76           | 175            |
| Korrigeerimised                                                  |               |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 207           | 227            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>207</b>    | <b>227</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -6 754        | 2 769          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 3 089         | 1 708          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 3 836         | -15 053        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>302</b>    | <b>-10 174</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel   | 0             | -404           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 680         | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>4 680</b>  | <b>-404</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |
| Saadud laenud                                                    | 0             | 19 669         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 020        | -4 321         |
| Makstud intressid                                                | -2 164        | -1 986         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | 5 041         | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 143</b> | <b>13 362</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 839</b>  | <b>2 784</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 227         | 1 443          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 839</b>  | <b>2 784</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 066         | 4 227          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 291         | 6 911               | 9 202          |
| Aruandeaasta tulem |               | 175                 | 175            |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 291         | 7 086               | 9 377          |
| Aruandeaasta tulem |               | -76                 | -76            |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 291         | 7 010               | 9 301          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Oja 59 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aruandeperiood on 1. jaanuar - 31. detsember 2018. a. Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid, mida saab vajadusel katkestada ilma põhiosas kaotamata.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse varad, mida ühistu kasutab halduseesmärkidel või muu tavapärase põhitegevuse käigus ning mille kavandatav kasutusaeg on pikem kui üks aasta ja soetusmaksumus koos kasutusele võtmiseks vajalike kuludega on üle ettenähtud piiri. Maa ja ehitised võetakse arvele põhivarana sõltumata maksumusest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 400

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5              |

### Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittedihtotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

### Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kulu (tulemiaruanne rida mitmesugused tegevuskulud).

### Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                           | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved                 | 1 699      | 1 456      |
| Korteriomanike laekumata arved (30 päeva) | 1 699      | 1 456      |
| Kokku nõuded ostjate vastu                | 1 699      | 1 456      |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                    | 32         | 32         |
| Sotsiaalmaks                           | 55         | 55         |
| Kohustuslik kogumispension             | 3          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 4          | 4          |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 94         | 94         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele         | 1 493      | 1 493                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele        | 64         | 64                               |                     |             |
| Maksuvõlad                | 94         | 94                               |                     |             |
| Muud võlad                | 24 730     | 3 453                            | 14 328              | 6 949       |
| Intressivõlad             | 24 730     | 3 453                            | 14 328              | 6 949       |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 26 381     | 5 104                            | 14 328              | 6 949       |

  

|                           | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele         | 1 078      | 1 078                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele        | 64         | 64                               |                     |             |
| Maksuvõlad                | 94         | 94                               |                     |             |
| Muud võlad                | 14 130     | 2 053                            | 9 504               | 2 573       |
| Intressivõlad             | 14 130     | 2 053                            | 9 504               | 2 573       |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 15 366     | 3 289                            | 9 504               | 2 573       |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Käsunduslepingu tasu            | 64         | 64         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>64</b>  | <b>64</b>  |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Sotsiaalmaksud                                 | 337          | 337          |
| Käsunduslepingu tasu                           | 996          | 996          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 333</b> | <b>1 333</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 996         | 996         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 1554 EUR         |
| korter 2      | 1863 EUR         |
| korter 3      | 1841 EUR         |
| korter 4      | 1714 EUR         |
| korter 5      | 5423 EUR         |
| korter 6      | 2254 EUR         |
| korter 7      | 1165 EUR         |
| korter 8      | 2450 EUR         |
| korter 9      | 1774 EUR         |
| korter 10     | 1519 EUR         |
| korter 11     | 1993 EUR         |
| korter 12     | 2239 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>25789 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Pärnu linn, Oja tn 59 korteriühistu (registrikood: 80168280) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIINA KESKÜLLA     | Juhatuse liige     | 29.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 53415397       |
| E-posti aadress | riinakesk@gmail.com |