

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Pärnu linn, Rohu tn 128 korteriühistu

**registrikood:** 80146210

**telefon:** +372 55676107

**e-posti aadress:** rohu128@outlook.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 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Ajavahemikus 01.01 - 31.12.2022.a. juhatusel läbi viidud 1 koosolek.

Aruande perioodil tehti alljärgnevad tööd:

- Videosüsteemi paigaldus
- Digitaalse veearvestite paigaldus
- 1 trepikoja küttesüsteemi ümberehitamine

2023.a. on plaanis tegeleda

- Trepikodade remontiga
- Igapäevaste jooksvate probleemidega

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 46 256         | 60 747         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 57 704         | 71 052         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>103 960</b> | <b>131 799</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>103 960</b> | <b>131 799</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 16 320         | 16 164         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 462         | 9 470          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 25 651         | 37 684         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>52 433</b>  | <b>63 318</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 28 416         | 44 612         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>28 416</b>  | <b>44 612</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>80 849</b>  | <b>107 930</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 6 301          | 6 301          |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 17 568         | 18 012         |
| Aruandeaasta tulem                           | -758           | -444           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>23 111</b>  | <b>23 869</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>103 960</b> | <b>131 799</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 47 914         | 16 791         |
| Muud tulud                                                 | 674            | 713            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>48 588</b>  | <b>17 504</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -34 129        | -4 126         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 933         | -2 634         |
| Tööjõukulud                                                | -9 205         | -11 156        |
| Muud kulud                                                 | -79            | -32            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-49 346</b> | <b>-17 948</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-758</b>    | <b>-444</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-758</b>    | <b>-444</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -758           | -444           |
| Korrigeerimised                                                  |                |                |
| Muud korrigeerimised                                             | 0              | -5             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>       | <b>-5</b>      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -13 348        | 15 014         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 992            | 1 904          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-13 114</b> | <b>16 469</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 14 662         | 16 158         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>14 662</b>  | <b>16 158</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -16 039        | -16 133        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-16 039</b> | <b>-16 133</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-14 491</b> | <b>16 494</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 60 747         | 44 253         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-14 491</b> | <b>16 494</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 46 256         | 60 747         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 6 301         | 18 013              | 24 314         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 6 301         | 18 013              | 24 314         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -444                | -444           |
| Muutused reservides                       |               | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2021</b>                         | 6 301         | 17 568              | 23 869         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 6 301         | 17 568              | 23 869         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -758                | -758           |
| <b>31.12.2022</b>                         | 6 301         | 16 810              | 23 111         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rohu 128 31.12.2022.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi järgi. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse käesoleva raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina on kajastatud bilansis arvelduskonto jäägid

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata summad kajastatakse bilansis lähtuvalt tõenäolisest laekumisest.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled puuduvad.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------|---------------|---------------|
| raha arvelduskontol | 46 256        | 60 747        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>46 256</b> | <b>60 747</b> |



## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 44 736     | 16 320                           | 28 416              |             | 1,837        | EUR         | 16.09.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 44 736     | 16 320                           | 28 416              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 44 736     | 16 320                           | 28 416              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 60 776     | 16 164                           | 44 612              |             | 1,837        | EUR         | 16.09.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 60 776     | 16 164                           | 44 612              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 60 776     | 16 164                           | 44 612              |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 676         | 9 676          |
| Võlad töövõtjatele               | 353           | 353            |
| Maksuvõlad                       | 255           | 255            |
| Saadud ettemaksed                | 178           | 178            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 462</b> | <b>10 462</b>  |

  

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 934        | 6 934          |
| Võlad töövõtjatele               | 565          | 565            |
| Maksuvõlad                       | 807          | 807            |
| Saadud ettemaksed                | 1 164        | 1 164          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 470</b> | <b>9 470</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2022          | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 34 129        | 4 126        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>34 129</b> | <b>4 126</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021          |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 7 091        | 8 550         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 114        | 2 606         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 205</b> | <b>11 156</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 3             |

## 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               | 71                | 71                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| soodustusi ei olnud                                                           | 0           | 0           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter nr 1  | 1793 EUR        |
| Korter nr 2  | 1534 EUR        |
| Korter nr 3  | 1279 EUR        |
| Korter nr 4  | 1295 EUR        |
| Korter nr 5  | 1333 EUR        |
| Korter nr 6  | 1355 EUR        |
| Korter nr 7  | 1129 EUR        |
| Korter nr 8  | 1407 EUR        |
| Korter nr 9  | 1341 EUR        |
| Korter nr 10 | 1121 EUR        |
| Korter nr 11 | 1388 EUR        |
| Korter nr 12 | 1159 EUR        |
| Korter nr 13 | 1103 EUR        |
| Korter nr 14 | 1139 EUR        |
| Korter nr 15 | 1414 EUR        |
| Korter nr 16 | 1196 EUR        |
| Korter nr 17 | 1755 EUR        |
| Korter nr 18 | 1130 EUR        |
| Korter nr 19 | 1132 EUR        |
| Korter nr 20 | 1368 EUR        |
| Korter nr 21 | 1580 EUR        |
| Korter nr 22 | 1197 EUR        |
| Korter nr 23 | 1537 EUR        |
| Korter nr 24 | 995 EUR         |
| Korter nr 25 | 1346 EUR        |
| Korter nr 26 | 1521 EUR        |
| Korter nr 27 | 1157 EUR        |
| Korter nr 28 | 1543 EUR        |
| Korter nr 29 | 1552 EUR        |
| Korter nr 30 | 1706 EUR        |
| Korter nr 31 | 987 EUR         |
| Korter nr 32 | 1123 EUR        |
| Korter nr 33 | 1263 EUR        |
| Korter nr 34 | 1386 EUR        |
| Korter nr 35 | 1034 EUR        |
| Korter nr 36 | 1705 EUR        |
| Korter nr 37 | 1488 EUR        |
| Korter nr 38 | 1220 EUR        |
| Korter nr 39 | 1280 EUR        |
| Korter nr 40 | 1671 EUR        |
| Korter nr 41 | 1202 EUR        |
| Korter nr 42 | 1136 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Korter nr 43  | 1614 EUR          |
| Korter nr 44  | 2598 EUR          |
| Korter nr 45  | 2200 EUR          |
| Korter nr 46  | 2097 EUR          |
| Korter nr 47  | 1913 EUR          |
| Korter nr 48  | 1724 EUR          |
| Korter nr 49  | 1943 EUR          |
| Korter nr 50  | 1786 EUR          |
| Korter nr 51  | 2007 EUR          |
| Korter nr 52  | 2447 EUR          |
| Korter nr 53  | 1825 EUR          |
| Korter nr 54  | 1553 EUR          |
| Korter nr 55  | 2222 EUR          |
| Korter nr 56  | 2051 EUR          |
| Korter nr 57  | 1761 EUR          |
| Korter nr 58  | 2023 EUR          |
| Korter nr 59  | 1441 EUR          |
| Korter nr 60  | 1184 EUR          |
| Korter nr 61  | 1059 EUR          |
| Korter nr 62  | 1112 EUR          |
| Korter nr 63  | 1111 EUR          |
| Korter nr 64  | 1375 EUR          |
| Korter nr 65  | 1175 EUR          |
| Korter nr 66  | 1333 EUR          |
| Korter nr 67  | 1228 EUR          |
| Korter nr 68  | 1405 EUR          |
| Korter nr 69  | 1648 EUR          |
| Korter nr 70  | 1161 EUR          |
| Korter nr 71  | 1251 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>104247 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**Pärnu linn, Rohu tn 128 korteriühistu (registrikood: 80146210) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| KONSTANTIN NEVIDEMSKI | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 55676107       |
| E-posti aadress | rohu128@outlook.com |