

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu linn, Rohu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80466304

e-posti aadress: kyrohu15@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 ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud maksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu tn 15 Pärnu linn, tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhib ja esindab juhatus.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 950	14 031	
Nõuded ja ettemaksed	17 608	18 871	2
Kokku käibevarad	35 558	32 902	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	448 136	456 614	2
Kokku põhivarad	448 136	456 614	
Kokku varad	483 694	489 516	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 280	11 317	3
Võlad ja ettemaksed	11 807	8 517	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 839	4 606	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 926	24 440	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	448 147	456 614	
Kokku pikaajalised kohustised	448 147	456 614	
Kokku kohustised	476 073	481 054	
Netovara			
Reservkapital	3 356	3 356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 106	9 565	
Aruandeaasta tulem	-841	-4 459	
Kokku netovara	7 621	8 462	
Kokku kohustised ja netovara	483 694	489 516	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 903	6 108	6
Annetused ja toetused	0	127 929	
Muud tulud	1 800	1 800	7
Kokku tulud	9 703	135 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 459	-127 929	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 197	-8 856	9
Tööjõukulud	-4 889	-3 511	10
Kokku kulud	-10 545	-140 296	
Põhitegevuse tulem	-842	-4 459	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-841	-4 459	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 246	18 936
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 758	754
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 600	850
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 437	-138 443
Väljamaksed töötajatele	-4 621	-3 208
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 595	131 554
Muud rahavood põhitegevusest	-533	-80
Kokku rahavood põhitegevusest	6 608	10 363
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	34 992	30 150
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34 993	30 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 504	-43 007
Makstud intressid	-27 178	-13 052
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37 682	-56 059
Kokku rahavood	3 919	-15 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 031	29 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 919	-15 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 950	14 031

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 356	9 565	12 921
Aruandeaasta tulem		-4 459	-4 459
31.12.2022	3 356	5 106	8 462
Aruandeaasta tulem		-841	-841
31.12.2023	3 356	4 265	7 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Rohu tn 15 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ei kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Nõue SA KredEx ile võetakse ülesse nõude tekkimise momendil.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamise, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenused, jne).

Kommunaalmaksete summasid (üledelekter vesi, prügiveedu jne) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende pereliikmed ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 305	8 305		
Ostjatelt laekumata arved	8 305	8 305		
Laenunõuded	457 416	9 280	56 913	391 223
Muud nõuded	23	23		
Viitlaekumised	23	23		
Kokku nõuded ja ettemaksed	465 744	17 608	56 913	391 223

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 324	8 324		
Ostjatelt laekumata arved	8 324	8 324		
Laenunõuded	467 084	10 470	60 599	396 015
Muud nõuded	77	77		
Viitlaekumised	77	77		
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 485	18 871	60 599	396 015

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 21-046538-JI	457 427	9 280	56 914	391 233	2,5	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	457 427	9 280	56 914	391 233			
Laenukohustised kokku	457 427	9 280	56 914	391 233			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-096054-JI	968	968			3,0	EUR	30.04.2023
Leping 21-046538-JI	466 963	10 349	60 599	396 015	2,5	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	467 931	11 317	60 599	396 015			
Laenukohustised kokku	467 931	11 317	60 599	396 015			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 693	4 693
Võlad töövõtjatele	318	318
Maksuvõlad	233	233
Muud võlad	220	220
Muud viitvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	6 343	6 343
Tulevaste perioodide tulud	1 350	1 350
Muud saadud ettemaksed	4 993	4 993
Kokku võlad ja ettemaksed	11 807	11 807

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 420	3 420
Võlad töövõtjatele	218	218
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	149	149
Muud viitvõlad	149	149
Saadud ettemaksed	4 594	4 594
Tulevaste perioodide tulud	1 350	1 350
Muud saadud ettemaksed	3 244	3 244
Kokku võlad ja ettemaksed	8 517	8 517

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		25 914	3 692	25 000	4 606
Kredexi toetus	12 950		140 879	127 929	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 950	25 914	144 571	152 929	4 606
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 950	25 914	144 571	152 929	4 606
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		4 606	3 692	1 459	6 839
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 606	3 692	1 459	6 839
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 606	3 692	1 459	6 839

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 444	6 108
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 459	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 903	6 108

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	1 800	1 800
Kokku muud tulud	1 800	1 800

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 459	127 929
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 459	127 929

Remondikulud:
Drenaaži kaevud 1459.00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	14	22
Heakorraga seotud kulud	747	1 444
Muud hooldus- ja remondikulud	2 322	5 901
Raamatupidamisteenus	1 114	1 114
Laenu lepingutasu	0	375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 197	8 856

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 665	2 635
Sotsiaalmaksud	1 224	876
Kokku tööjõukulud	4 889	3 511

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 608	18 871
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 608	18 871
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	448 136	456 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	448 136	456 614

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 805	1 805

Lisa 12 Vahendatud maksed

Vahendatud maksed 2023a:	
Kokku:	6130,33
Kommunaalkulud:	25765,28
Vesi	5899,92
Prügivedu	2294,78
Soojusenergia	16824,54
Elektrienergia	485,86
Kindlustusmaksed	260,18
Laenu ja intressimaksed:	37652,40
Laenumaksed (18-096054-JI)	938,26
Intressimaksed	10,22
Laenumaksed (21-046538-JI)	9535,89
Intressimaksed	27168,03
Kokku:	63417,68

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rohu tn 15-1	1972 EUR
Rohu tn 15-2	2540 EUR
Rohu tn 15-3	2119 EUR
Rohu tn 15-4	2264 EUR
Rohu tn 15-5	2188 EUR
Rohu tn 15-6	2578 EUR
Rohu tn 15-7	2083 EUR
Rohu tn 15-8	1985 EUR
Rohu tn 15-9	2399 EUR
Rohu tn 15-10	2536 EUR
Rohu tn 15-11	2613 EUR
Rohu tn 15-12	1975 EUR
Rohu tn 15-13	1888 EUR
Rohu tn 15-14	2974 EUR
Rohu tn 15-15	2280 EUR
Rohu tn 15-16	1930 EUR
Rohu tn 15-17	1883 EUR
Rohu tn 15-18	2176 EUR
Rohu tn 15-19	3092 EUR
Rohu tn 15-20	2080 EUR
Rohu tn 15-21	1882 EUR
Rohu tn 15-22	1928 EUR
Rohu tn 15-23	2415 EUR
Rohu tn 15-24	1943 EUR
Rohu tn 15-25	2937 EUR
Rohu tn 15-26	2075 EUR
Rohu tn 15-27	2480 EUR
Rohu tn 15-28	2050 EUR
Rohu tn 15-29	2403 EUR
Rohu tn 15-30	2049 EUR
Rohu tn 15-31	2823 EUR
Rohu tn 15-32	2263 EUR
Kokku:	72803 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Pärnu linn, Rohu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80466304) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE BETKER	Juhatuse liige	14.06.2024