

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 116 korteriühistu

registrikood: 80168713

telefon: +372 55676107

e-posti aadress: oja116@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 2002.a. detsembris. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib juhatus, juhatus on 5 liikmeline.

Tulud moodustuvad elanike maksetest haldustasud ja remondifonditasud.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Pangalaenu korterelamu renoveerimiseks on saadud 625 000 eurot, tagastamise lõpptähtpäev on 30.07.2041.a.

Kreedex'i toetus korterelamu renoveerimiseks oli 437 978,68 eurot.

2022.aastal teostati sihtotstarbelisi remonditöid kogusummas 983 819,73 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 240	24 792	
Nõuded ja ettemaksed	54 163	46 704	2
Kokku käibevarad	78 403	71 496	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	581 641	59 815	2
Kokku põhivarad	581 641	59 815	
Kokku varad	660 044	131 311	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 155	2 476	4
Võlad ja ettemaksed	25 788	39 992	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 425	13 897	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 368	56 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	581 641	59 815	
Kokku pikaajalised kohustised	581 641	59 815	
Kokku kohustised	642 009	116 180	
Netovara			
Reservkapital	6 944	5 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 187	2 641	
Aruandeaasta tulem	2 904	6 790	
Kokku netovara	18 035	15 131	
Kokku kohustised ja netovara	660 044	131 311	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	558 191	130 679	7
Annetused ja toetused	437 979	1 100	
Tulu ettevõtlusest	0	29	
Muud tulud	3 386	5	
Kokku tulud	999 556	131 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-983 820	-111 384	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 375	-5 559	9
Tööjõukulud	-6 441	-6 106	10
Muud kulud	-16	-1 974	
Kokku kulud	-996 652	-125 023	
Põhitegevuse tulem	2 904	6 790	
Aruandeaasta tulem	2 904	6 790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 647	19 347
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-3	-148
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 202	36
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 036 163	-85 566
Väljamaksed töötajatele	-5 729	-5 507
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	482 524	19 360
Muud rahavood põhitegevusest	-535	-2 540
Kokku rahavood põhitegevusest	-544 057	-55 018
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	562 507	62 493
Saadud laenude tagasimaksed	-19 003	-3 894
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	543 504	58 599
Kokku rahavood	-552	3 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 792	21 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-552	3 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 240	24 792

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 419	2 923	8 342
Aruandeaasta tulem		6 790	6 790
Muutused reservides	281	-282	-1
31.12.2021	5 700	9 431	15 131
Aruandeaasta tulem		2 904	2 904
Muud muutused netovaras	1 244	-1 244	0
31.12.2022	6 944	11 091	18 035

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Oja 116 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas seaduse §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjekdatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata hooldustasude-, remonditasude- ja kommunaalmaksete summasid. Nõuete hidamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajaliste laenuvõtte kirjel näidatakse järgmisel majandusaasta jooksul tasumisele kuuluvaid summasid.

Antud laenu näidatakse ilma intressideta.

Lühiajaliste laenuvõtte ja intresse vähendatakse remondifondist.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kohustiste inveteerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi, elekter jne).

Muud lühiajalised võlad on korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna, mil leiavad aset kulutused.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendust 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.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Muud tulud on saadud intressitulud ja muude teenuste eest.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

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-, raamatupidamis-, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenustasud, jne).

Kommunaalmaksete summasid (üldelekter, vesi, prügivedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendelähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 279	10 279		
Ostjatelt laekumata arved	10 279	10 279		
Laenuõuded	605 796	24 155	133 153	448 488
Muud nõuded	19 314	19 314		
Intressinõuded	19 314	19 314		
Ettemaksed	415	415		
Muud makstud ettemaksed	415	415		
Kokku nõuded ja ettemaksed	635 804	54 163	133 153	448 488

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 783	10 783		
Ostjatelt laekumata arved	10 783	10 783		
Laenuõuded	62 291	2 476	13 395	46 420
Muud nõuded	33 292	33 292		
Intressinõuded	1 581	1 581		
Viitlaekumised	31 711	31 711		
Ettemaksed	153	153		
Muud makstud ettemaksed	153	153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 519	46 704	13 395	46 420

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	73
Sotsiaalmaks	146	123
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	245	204

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							
L21-050698-JI	605 796	24 155	133 153	448 488	3,203%	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	605 796	24 155	133 153	448 488			
Laenukohustised kokku	605 796	24 155	133 153	448 488			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L21-050698-JI	62 291	2 476	13 395	46 420	2,55%	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	62 291	2 476	13 395	46 420			
Laenukohustised kokku	62 291	2 476	13 395	46 420			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 568	5 568
Võlad töövõtjatele	442	442
Maksuvõlad	245	245
Muud võlad	19 504	19 504
Intressivõlad	19 314	19 314
Muud viitvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	29	29
Muud saadud ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	25 788	25 788
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 694	37 694
Võlad töövõtjatele	375	375
Maksuvõlad	204	204
Muud võlad	1 706	1 706
Intressivõlad	1 581	1 581
Muud viitvõlad	125	125
Saadud ettemaksed	13	13
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	39 992	39 992

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 661	20 764	17 528	13 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 661	20 764	17 528	13 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 661	20 764	17 528	13 897

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 897	44 517	47 989	10 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 897	44 517	47 989	10 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 897	44 517	47 989	10 425

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 350	12 623
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	545 841	118 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	558 191	130 679

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	983 820	111 384
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	983 820	111 384

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Muud hooldus- ja remondikulud	145	120
Raamatupidamisteenus	1 966	1 883
Kindlustuskulud	180	452
Heakorrateenustega seotud kulud	3 265	2 674
Mitmesugused tegevuskulud	775	405
Muud	34	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 375	5 559

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 832	4 584
Sotsiaalmaksud	1 609	1 522
Kokku tööjõukulud	6 441	6 106
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42	0
Kokku laenukohustised	42	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 970	2 970

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1477 EUR
2	1250 EUR
3	1612 EUR
4	1762 EUR
5	1318 EUR
6	1793 EUR
7	1473 EUR
8	1435 EUR
9	1443 EUR
10	2259 EUR
11	1636 EUR
12	1529 EUR
13	1473 EUR
14	1295 EUR
15	1673 EUR
16	2047 EUR
17	1134 EUR
18	1608 EUR
19	2177 EUR
20	1097 EUR
21	1489 EUR
22	1884 EUR
23	1151 EUR
24	1874 EUR
25	1896 EUR
26	1133 EUR
27	1905 EUR
28	2267 EUR
29	1206 EUR
30	1506 EUR
31	2289 EUR
32	2741 EUR
33	2585 EUR
34	2410 EUR
35	2071 EUR
36	2669 EUR
37	2492 EUR
38	2449 EUR
39	2155 EUR
40	2865 EUR
41	1948 EUR
42	954 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1601 EUR
44	2265 EUR
45	974 EUR
46	1599 EUR
47	2243 EUR
48	992 EUR
49	1450 EUR
50	2288 EUR
51	1013 EUR
52	1468 EUR
53	2000 EUR
54	913 EUR
55	1726 EUR
Kokku:	95962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Pärnu linn, Oja tn 116 korteriühistu (registrikood: 80168713) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN NEVIDEMSKI	Juhatuse liige	18.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55676107
E-posti aadress	oja116@outlook.com