

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 korterimandite 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.

2023.aastal teostati sihtotstarbelisi remonditöid kogusummas 5 404,70 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 834	24 240
Nõuded ja ettemaksed	67 027	54 163
Kokku käibevarad	85 861	78 403
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	567 595	581 641
Kokku põhivarad	567 595	581 641
Kokku varad	653 456	660 044
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 277	24 155
Võlad ja ettemaksed	42 273	25 788
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 575	10 425
Kokku lühiajalised kohustised	68 125	60 368
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	567 595	581 641
Kokku pikaajalised kohustised	567 595	581 641
Kokku kohustised	635 720	642 009
Netovara		
Reservkapital	8 500	6 944
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 535	8 187
Aruandeaasta tulem	-299	2 904
Kokku netovara	17 736	18 035
Kokku kohustised ja netovara	653 456	660 044

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 403	558 191
Annetused ja toetused	0	437 979
Tulu ettevõtlusest	11	0
Muud tulud	230	3 386
Kokku tulud	19 644	999 556
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 405	-983 820
Mitmesugused tegevuskulud	-7 407	-6 375
Tööjõukulud	-7 073	-6 441
Muud kulud	-58	-16
Kokku kulud	-19 943	-996 652
Põhitegevuse tulem	-299	2 904
Aruandeaasta tulem	-299	2 904

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 779	12 647
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	534	-3
Muud põhitegevuse tulude laekumised	14	3 202
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 576	-1 036 163
Väljamaksed töötajatele	-7 073	-5 729
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	52 807	482 524
Muud rahavood põhitegevusest	33	-535
Kokku rahavood põhitegevusest	13 518	-544 057
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	562 507
Saadud laenude tagasimaksed	-18 924	-19 003
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 924	543 504
Kokku rahavood	-5 406	-552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 240	24 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 406	-552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 834	24 240

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-299	-299
Muud muutused netovaras	1 556	-1 556	0
31.12.2023	8 500	9 236	17 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Oja 116 2023.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 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

Raha

Rahalised vahendid 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 laenud 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 inventeerimisel 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 281	12 281		
Ostjatelt laekumata arved	12 281	12 281		
Nõuded seotud osapoolte vastu	47	47		
Laenu nõuded	586 872	19 277	116 343	451 252
Muud nõuded	34 960	34 960		
Intressinõuded	34 960	34 960		
Ettemaksed	462	462		
Tulevaste perioodide kulud	462	462		
Kokku nõuded ja ettemaksed	634 622	67 027	116 343	451 252
	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		
Laenu nõuded	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	86
Sotsiaalmaks	146	146
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	245	245

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L21-050698-JI	586 872	19 277	116 343	451 252	5,83%	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	586 872	19 277	116 343	451 252			
Laenukohustised kokku	586 872	19 277	116 343	451 252			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 203	6 203
Võlad töövõtjatele	442	442
Maksuvõlad	245	245
Muud võlad	35 107	35 107
Intressivõlad	34 960	34 960
Muud viitvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	276	276
Muud saadud ettemaksed	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	42 273	42 273
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	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

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 425	54 365	5 405	52 811	6 574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 425	54 365	5 405	52 811	6 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 425	54 365	5 405	52 811	6 574

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 998	12 350
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 405	545 841
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 403	558 191

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	1 790	0
Remonditööd	2 915	983 820
Hooldustööd	700	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 405	983 820

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	10
Muud hooldus- ja remondikulud	0	145
Raamatupidamisteenus	2 260	1 966
Kindlustuskulud	569	180
Heakorrateenustega seotud kulud	3 385	3 265
Mitmesugused tegevuskulud	219	775
Pangakulu	964	0
Muud	0	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 407	6 375

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 304	4 832
Sotsiaalmaksud	1 769	1 609
Kokku tööjõukulud	7 073	6 441
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	42
Kokku laenukohustised	0	42

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 970	2 970

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1638 EUR
2	1351 EUR
3	1930 EUR
4	1951 EUR
5	1520 EUR
6	2003 EUR
7	1780 EUR
8	1747 EUR
9	1702 EUR
10	2674 EUR
11	1974 EUR
12	1754 EUR
13	1683 EUR
14	1467 EUR
15	1894 EUR
16	2354 EUR
17	1189 EUR
18	1884 EUR
19	2416 EUR
20	1305 EUR
21	1702 EUR
22	2311 EUR
23	1542 EUR
24	2119 EUR
25	2256 EUR
26	1304 EUR
27	2132 EUR
28	2671 EUR
29	1836 EUR
30	1722 EUR
31	2708 EUR
32	3280 EUR
33	3040 EUR
34	2776 EUR
35	2350 EUR
36	3063 EUR
37	2729 EUR
38	2738 EUR
39	2614 EUR
40	3486 EUR
41	2324 EUR
42	1077 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1857 EUR
44	2772 EUR
45	1101 EUR
46	1842 EUR
47	2623 EUR
48	1120 EUR
49	1619 EUR
50	2753 EUR
51	1122 EUR
52	2175 EUR
53	2339 EUR
54	1279 EUR
55	1962 EUR
Kokku:	112560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Pärnu linn, Oja tn 116 korteriühistu (registrikood: 80168713) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN NEVIDEMSKI	Juhatuse liige	03.06.2024