

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 132 korteriühistu

registrikood: 80042350

telefon: +372 4436302

e-posti aadress: oja132ky@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer

usimises: Endel Hunt

31.05.2020

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme (3) -liikmeline.

2019. aasta suuremateks töödeks oli kanalisatsioonipüstakute ja keldri trassi vahetus summas 525.- eurot, trepikoja trepiastmete, panduste ja vee äravoolu parandus summas 387.- eurot ning fonosüsteemi paigaldus summas 5175.- eurot. Tööd teostati kogutud sihtkapitali arvelt kogumahas 6087.- eurot.

Juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer Mk

esimees: Endel Hunt

31. 05. 2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 615	8 157
Nõuded ja ettemaksed	1 817	1 745
Kokku käibevarad	5 432	9 902
Kokku varad	5 432	9 902
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 047	9 578
Kokku lühiajalised kohustised	5 047	9 578
Kokku kohustised	5 047	9 578
Netovara		
Reservid	83	83
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	241	241
Aruandeaasta tulem	61	0
Kokku netovara	385	324
Kokku kohustised ja netovara	5 432	9 902

Juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer MK.

esimes: Endel Hunt

31.05.2020

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 938	4 953
Kokku tulud	10 938	4 953
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 087	-417
Mitmesugused tegevuskulud	-1 055	-1 023
Tööjõukulud	-3 735	-3 513
Kokku kulud	-10 877	-4 953
Põhitegevuse tulem	61	0
Aruandeaasta tulem	61	0

Juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer MK.

Esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	61	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72	-15
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 531	2 284
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 542	2 269
Kokku rahavood	-4 542	2 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 157	5 888
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 542	2 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 615	8 157

juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer mk.

esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2017	83	241	324
31.12.2018	83	241	324
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2019	83	302	385

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu. Eeldatavad majandamiskulud on 1500.- eurot kuus, mistõttu käesoleva aruande andmete alusel ei vasta reservkapital seadusest tulenevatele nõuetele ning ühistu arutab reservkapitali suurendamist aastakoosolekul.

juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer Ma.

esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finants-aruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis- ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks või muudeks suuremahulisteks kuludeks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	3 615	8 157
Kokku raha	3 615	8 157

Juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemm

esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 817	1 817
Ostjatelt laekumata arved	1 817	1 817
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 817	1 817
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 745	1 745
Ostjatelt laekumata arved	1 745	1 745
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 745	1 745

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	93
Sotsiaalmaks	154	154
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	250

Juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer M.

Esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 377	1 377
Võlad töövõtjatele	186	186
Maksuvõlad	250	250
Saadud ettemaksed	3 234	3 234
Tulevaste perioodide tulud	3 033	3 033
Muud saadud ettemaksed	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	5 047	5 047

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 568	1 568
Võlad töövõtjatele	186	186
Maksuvõlad	250	250
Saadud ettemaksed	7 574	7 574
Tulevaste perioodide tulud	6 380	6 380
Muud saadud ettemaksed	1 194	1 194
Kokku võlad ja ettemaksed	9 578	9 578

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude kohta on koostatud lisa nr 10.

Muude saadud ettemaksete all kajastub korteriomanike ettemaks kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Maksetähtaeg pole saabunud	1 377	1 568
Kokku võlad tarnijatele	1 377	1 568

juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer

esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 851	4 536
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 087	417
Muud tasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 938	4 953

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Töövõtutasud	2 792	2 626
Töötetvõtutasult arvestatud sotsiaalmaksud	921	866
Töötetvõtutasult arvestatud töötuskindlustus	22	21
Kokku tööjõukulud	3 735	3 513

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 10 Sihotstarbeliselt kogutud tasude liikumine

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu liikmete poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (sh. remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Sihotstarbeliste tasude liikumine:

Sihotkapitali jääk 01.01.2019	6 380.-
Laekumised	
Korteriomanike sissemaksed 2019.a	2 740.-
Väljamaksed:	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-6 087.-
Sihotkapitali jääk 31.12.2019	3 033.-

Juhatus:

Toivo Tepp

Mark Talt

Malle Klemmer

esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2019	2018
Prügivedu	717.-	650.-
Üldelekter	289.-	292.-
Vesi-ja kanalisatsioon	1 793.-	1 709.-
Soojusenergia	7 176.-	7 488.-
Kindlustus	262.-	262.-
Muud kulud	180.-	
Vahendatavad teenused kokku	10 417.-	10 052.-

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanne.

Juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talts

Malle Klemmer m.a.

esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oja 132-01 Pärnu	775 EUR
Oja 132-02 Pärnu	1043 EUR
Oja 132-03 Pärnu	800 EUR
Oja 132-04 Pärnu	1070 EUR
Oja 132-05 Pärnu	737 EUR
Oja 132-06 Pärnu	1275 EUR
Oja 132-07 Pärnu	995 EUR
Oja 132-08 Pärnu	993 EUR
Oja 132-09 Pärnu	1021 EUR
Oja 132-10 Pärnu	1171 EUR
Oja 132-11 Pärnu	1174 EUR
Oja 132-12 Pärnu	1144 EUR
Oja 132-13 Pärnu	1265 EUR
Oja 132-14 Pärnu	708 EUR
Oja 132-15 Pärnu	1054 EUR
Oja 132-16 Pärnu	871 EUR
Oja 132-17 Pärnu	1019 EUR
Oja 132-18 Pärnu	893 EUR
Kokku:	18008 EUR

Juhatus:

Toivo Tepp

Marek Talt

Malle Klemmer m.a.

esimees: Endel Hunt

31.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4436302
E-posti aadress	oja132ky@gmail.com