

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 61 korteriühistu

registrikood: 80159950

e-posti aadress: kort.yoja61@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Oja tn 61 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks ja remonttöödeks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel. Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele sihtotstarbeliste maksetena igakuiselt.

Lõppenud majandusaastal teostati remonditöid 8 014 euro väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 332	8 164	
Nõuded ja ettemaksed	7 571	7 149	2
Kokku käibevarad	10 903	15 313	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 091	58 600	
Kokku põhivarad	53 091	58 600	
Kokku varad	63 994	73 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 509	5 317	3
Võlad ja ettemaksed	1 006	1 442	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 400	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 515	9 159	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 091	58 600	3
Kokku pikaajalised kohustised	53 091	58 600	
Kokku kohustised	59 606	67 759	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 454	3 773	
Aruandeaasta tulem	-1 766	681	
Kokku netovara	4 388	6 154	
Kokku kohustised ja netovara	63 994	73 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 573	6 675	6
Kokku tulud	10 573	6 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 014	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 144	-3 620	8
Kokku kulud	-10 158	-3 620	
Põhitegevuse tulem	415	3 055	
Intressikulud	-2 181	-2 374	10
Aruandeaasta tulem	-1 766	681	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	415	3 055	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-230	38	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-436	352	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 400	1 200	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 651	4 645	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 317	5 125	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 317	5 125	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 317	-5 125	3
Makstud intressid	-2 181	-2 374	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 498	-7 499	
Kokku rahavood	-4 832	2 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 164	5 893	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 832	2 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 332	8 164	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	617	4 856	5 473
Aruandeaasta tulem	0	681	681
Muud muutused netovaras	1 083	-1 083	0
31.12.2020	1 700	4 454	6 154
Aruandeaasta tulem	0	-1 766	-1 766
31.12.2021	1 700	2 688	4 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Oja tn 61 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse aruandes raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse sihtasutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga korteriühistu liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena bilansis. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	58 681	5 590	30 665	22 426
Ettemaksed	10	10	0	0
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0	0
Nõuded liikmete vastu	1 971	1 971	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 662	7 571	30 665	22 426
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	63 998	5 398	29 598	29 002
Ettemaksed	10	10	0	0
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0	0
Nõuded liikmete vastu	1 741	1 741	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 749	7 149	29 598	29 002

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude kirjel kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	58 600	5 509	30 665	22 426	3,5%	EUR	28.02.2031
Pikaajalised laenud kokku	58 600	5 509	30 665	22 426			
Laenukohustised kokku	58 600	5 509	30 665	22 426			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	63 917	5 317	29 598	29 002	3,5%	EUR	28.02.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 917	5 317	29 598	29 002			
Laenukohustised kokku	63 917	5 317	29 598	29 002			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 006	1 006
Kokku võlad ja ettemaksed	1 006	1 006
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 442	1 442
Kokku võlad ja ettemaksed	1 442	1 442

Bilansipäeva seisuga on tarnijatele üle maksetähtaja ületanud arveid summas 0 eurot. (2020; 480) eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 200	1 200	0	2 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 200	1 200	0	2 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 200	1 200	0	2 400
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 400	1 440	-3 840	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 400	1 440	-3 840	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 400	1 440	-3 840	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 430	4 180
Kogutud laenuintresside maksed	2 182	2 374
Kogutud kindlustusmaksed	121	121
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 840	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 573	6 675

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	8 014	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 014	0

2021. aastal teostatud remonditööd:

- Püstikute vahetus 8 014 €

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	432	432
Koristus- ja hoolduskulud	1 200	1 440
Kindlustuskulud	122	121
Pangateenustasud	31	28
Hooldus- ja remondikulud	336	1 599
Muud	23	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 144	3 620

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Lõppenud majandusaastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid ega makstud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 181	2 374
Kokku intressikulud	2 181	2 374

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 12 Vahendatavad teenused

2021. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2020	Tarnijalt ostetud	KÜ elanikele müüdud	Tekkinud vahe 31.12.2021
1. Soojusenergia ja vee soojendamine	0 €	4 456€	4 456 €	0 €
2. Külma vesi ja kanalisatsioon	0 €	1 488 €	1 488 €	0 €
3. Elektrienergia	0 €	164 €	164 €	0 €
4. Prügivedu	0 €	541 €	541 €	0 €
Teenused kokku:	0 €	6 649 €	6 649 €	0 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1602 EUR
Korter nr 2	1756 EUR
Korter nr 3	1529 EUR
Korter nr 4	1915 EUR
Korter nr 5	1452 EUR
Korter nr 6	1784 EUR
Korter nr 7	1713 EUR
Korter nr 8	2257 EUR
Korter nr 9	908 EUR
Korter nr 10	2270 EUR
Korter nr 11	930 EUR
Korter nr 12	2022 EUR
Kokku:	20138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Pärnu linn, Oja tn 61 korteriühistu (registrikood: 80159950) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU KIVI	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kort.yoja61@gmail.com