

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Oja tn 35 korteriühistu

registrikood: 80241901

telefon: +372 55673162

e-posti aadress: zinaidakr@hotmail.ee

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Oja 35 (Pärnu linn, Oja tn 35 korteriühistu, reg nr 80241901) on Äriregistris registreeritud ja tegutseb alates 2007. aastast.

Korteriühistu haldab Oja tn 35 kolmekorruselist korterelamut aadressil Oja 35 Pärnu linn (edaspidi KÜ Oja 35).

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja kü liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 41 korterit (1422,10 m²), nendest üks kaasomandis

KÜ tööd korraldab ja esindab juhatus (kolm liiget). Lepingulist tasu maksti juhatuse liikme esimehele ja puhastusteenindajale.

29.08. 2021.a. üldkoosolekul otsustati tagasi kutsuda KÜ Oja 35 juhatus, kellel 07.01.2021.a. lõppesid juhatuse volitused tähtaja möödumisega.

Valiti uus KÜ Oja 35 juhatus.

2021. aasta üldkoosolekul otsustati renoveerida hoone katust maksumusega 30568,29 eurot. Korteri omanikelt otsustati koguda katuse remondiks 21,50 €/m² kohta. Katuse renoveerimise käigus selgus, et puhastamist ja renoveerimist vajavad hoone ventilatsioonikorstnad.

Korstende renoveerimise maksumuseks kujunes 4,03 €/m² kohta. Katuse ja korstende fondi laekus 2021.aasta 31. detsembriks 24 477,48 eurot. Katuse remondi eest esitas OÜ Meie Katus 2021. aastal arveid 24 198 euro eest. Katuse ja korstende renoveerimine ja nimetatud tööde jaoks fondi kogumine jätkus 2022. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 842	1 573
Nõuded ja ettemaksed	5 645	5 717
Kokku käibevarad	11 487	7 290
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	62 633	68 979
Kokku põhivarad	62 633	68 979
Kokku varad	74 120	76 269
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 742	4 651
Kokku lühiajalised kohustised	8 742	4 651
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 634	68 979
Kokku pikaajalised kohustised	62 634	68 979
Kokku kohustised	71 376	73 630
Netovara		
Reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	83	64
Aruandeaasta tulem	105	19
Kokku netovara	2 744	2 639
Kokku kohustised ja netovara	74 120	76 269

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 954	9 656
Kokku tulud	35 954	9 656
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-30 965	-3 573
Tööjõukulud	-4 707	-6 064
Muud kulud	-177	0
Kokku kulud	-35 849	-9 637
Põhitegevuse tulem	105	19
Aruandeaasta tulem	105	19

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 235	51 177
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 214	-27 758
Väljamaksed töötajatele	-4 904	-5 617
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	31 429	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 930	-8 933
Kokku rahavood põhitegevusest	8 616	8 869
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 347	-6 182
Makstud intressid	0	-1 773
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 347	-7 955
Kokku rahavood	4 269	914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 573	659
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 269	914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 842	1 573

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 556	64	2 620
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2020	2 556	83	2 639
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2021	2 556	188	2 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn korteriühistu Oja 35 01.01.- 31.12.2020.a. raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja finantsinformatsiooni esitusviisi mittetulundusühingute ja sihtasutuste Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded korteriomanikele).

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid, mis on inventeeritud raamatupidamise kontode saldodega vastavuses. Põhitegevuse rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi. Elamu remonte bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pangalaenu on saadud Danske pangast, laenu võttis oktoober 2020.a. üle LHV Pank.

Laenuka on renoveeritud hoone välisfassaad. Laenumaksed on tasutud vastavalt maksegraafikule. Korteriomaniikelt kogutakse laenumaksete tasumiseks 0,37 €/m²-lt. Intresside tasumine remondifondist kogu majandusaasta jooksul.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Korteriomaniike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid tuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

Detsembrikuu väljamaksete eest on deklareeritud ja tasutud järgneva kalendriaasta jaanuarikuus.

Seotud osapooled

Seotud osapooled 2021.aastal:

Juhatuseliige ja raamatupidaja Anu Benström.

Juhatuseliige, korter 37 omanik, Jaan Napsep.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tagasiulatuvalt 2023. aasta augustis.

Juhatuseliikmed on 2023. aastaks vahetunud, 2020. aastal olid juhatuseliikmed Anu Benström ja Jaan Napsep, kes on jätnud Korterühistu Oja 35 2020. aasta aruande esitamata ning 2019., 2020., 2021. aastal esines kü raamatupidamises olulisi vigu - kassapõhine arvestus,

majandusaasta lõppes novembris ning algas detsembris, nõuete ja kohustiste saldod ei olnud õiged, sh kü poolt võetud pangalaenu jääk ei vastanud finantsasutuse poolt väljastatud laenugraafikule.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 518	4 532
Sotsiaalmaksud	1 189	1 532
Kokku tööjõukulud	4 707	6 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 028	4 070

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamise kulud kokku	46798 EUR
Kokku:	46798 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2023

Pärnu linn, Oja tn 35 korteriühistu (registrikood: 80241901) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZINAIDA KRASNOGOROVA	Juhatuse liige	07.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55673162
E-posti aadress	zinaidakr@hotmail.ee