

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
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
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	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.

Ühistu liikmeteks on 59 korteriomanikku. Ühistut juhib juhatus.

Tulud moodustuvad elanike maksetest haldustasud ja remondifonditasud.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2019.a. 11028,76€. Laenu tagasimakse lõpp on 30.06.2021.a.

2019.aastal teostati sihtotstarbelisi remonditöid:

1) püstikute kraanide vahetus - 664,80 eurot

2) süvamahutite paigaldus - 7512,00 eurot.

KÜ Oja 116 plaanib teostada aastal 2020: järgmisi töid :

- 1.: Tellida ehitusjäätmekonteiner, et koristada keldrid prügist ja ehitusjäätmetest, et täita päästeametite ettekirjutust
2. Aastal 2019 KÜ üldkoosoleku otsusega on tellitud rekonstrueerimisprojekt, mis vastab Kredexi 40% nõuetele projekt valmib aastal 2020
3. Rekonstrueerimisel nõustab meid tehniline konsultant: Jüri Kodasma
4. Maja esine tee on kehvast seisusest, pakume üldkoosolekul teha tee korda kõige soodsamal viisil ehk ühekordne pindamine.
5. Tõsta remondifondi maksumäära et tulevikus töödeks korjata rahalisi vahendeid.
6. Tõsta palka esimehel, kojamehel ja raamatupidajal.
7. Tellida arhiivikapp, kus saab hoiustada KÜ dokumendid
8. Tellida koosolekuruumi uued pingid ja laud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 702	25 704	
Nõuded ja ettemaksed	15 385	15 594	2
Kokku käibevarad	44 087	41 298	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	7 106	
Kokku põhivarad	0	7 106	
Kokku varad	44 087	48 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 331	7 244	4
Võlad ja ettemaksed	5 855	5 619	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 414	6 853	
Kokku lühiajalised kohustised	19 600	19 716	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 694	11 029	
Kokku pikaajalised kohustised	3 694	11 029	
Kokku kohustised	23 294	30 745	
Netovara			
Reservkapital	5 419	1 706	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 240	11 208	
Aruandeaasta tulem	3 134	4 745	
Kokku netovara	20 793	17 659	
Kokku kohustised ja netovara	44 087	48 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 908	12 731	7
Annetused ja toetused	2 000	0	
Tulu ettevõtlusest	156	738	
Muud tulud	86	101	
Kokku tulud	21 150	13 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 177	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 189	-4 094	9
Tööjõukulud	-4 479	-4 479	10
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-17 848	-8 573	
Põhitegevuse tulem	3 302	4 997	
Intressikulud	-168	-254	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	3 134	4 745	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 823	19 443
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	46	117
Muud põhitegevuse tulude laekumised	142	1 004
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 536	-4 342
Väljamaksed töötajatele	-4 479	-3 393
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 215	6 070
Muud rahavood põhitegevusest	1 031	-1 416
Kokku rahavood põhitegevusest	10 242	17 483
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 248	-7 164
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 248	-7 164
Kokku rahavood	2 998	10 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 704	15 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 998	10 321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 702	25 704

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 706	11 208	12 914
Aruandeaasta tulem		4 745	4 745
31.12.2018	1 706	15 953	17 659
Aruandeaasta tulem		3 134	3 134
Muud muutused netovaras	3 713	-3 713	0
31.12.2019	5 419	15 374	20 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Oja 116 2019.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.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomani 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.

Kühiajaliste laenuõuete kirjel näidatakse järgmisel majandusaasta jooksul tasumisele kuuluvaid summasid. Lühiajalised laenuõudeid vähendatakse remondifondist.

Antud laenud näidatakse ilma intressideta.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad ternijatele, 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 korteriomani 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 korteriomani 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.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mittesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamis-, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenustasud, jne).

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomani, juhatuse liikmed, revisjoni komisjon või revident ja nendega otseselt seotud isikud.

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.

Sihtotstarbelised tasud.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	9 422	9 422
Laenunõuded	7 331	7 331
Intressinõuded	91	91
Viitlaekumised	2 000	2 000
Nõuded liikmete vastu, laekumata summad	5 963	5 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 385	15 385
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 185	8 185
Ostjatelt laekumata arved	8 185	8 185
Muud nõuded	7 421	7 421
Laenunõuded	7 244	7 244
Intressinõuded	177	177
Ettemaksed	-12	-12
Tulevaste perioodide kulud	-12	-12
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 594	15 594

Muude viitlaekumiste all kajastatakse nõuet Pärnu LV vastu summas 2000 eurot Hoovid korda toetuseks. Nõue on laekunud 2020.a. Laenunõuete all kajastatakse ühistu liikmete vastu pangalaenu nõuet.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	92	92
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	155

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LI06-112289-JI	11 025	7 331	3 694		0,97%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 025	7 331	3 694				
Laenukohustised kokku	11 025	7 331	3 694				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LI06-112289-JI	7 244	7 244			1,17	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	7 244	7 244					
Pikaajalised laenud							
LL06-112289-JI	11 029		11 029		1,17	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 029		11 029				
Laenukohustised kokku	18 273	7 244	11 029				

Swedbank AS-lt on saadud laen kogusummas 89 476,31 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 167	5 167
Võlad töövõtjatele	280	280
Maksuvõlad	155	155
Muud võlad	185	185
Intressivõlad	92	92
Muud viitvõlad	93	93
Saadud ettemaksed	68	68
Muud saadud ettemaksed	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	5 855	5 855
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 875	4 875
Võlad töövõtjatele	280	280
Maksuvõlad	155	155
Muud võlad	270	270
Intressivõlad	177	177
Muud viitvõlad	93	93
Saadud ettemaksed	39	39
Muud saadud ettemaksed	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	5 619	5 619

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	6 853	12 982	-7 244	-6 177		6 414
Toetus Hoovid korda	0	2 000		-2 000		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 853	14 982	-7 244	-8 177	2 000	6 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 853	14 982	-7 244	-8 177	2 000	6 414

2019.aastal saadud sihtfinantseerimine summa, sisaldab elanike sissemakset remondifondi ja Pärnu LV saadud toetust.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 731	12 731
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 177	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 908	12 731

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019
Remonditööd	665
Süvasmahutite paigaldus	7 512
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 177

Remondiraha kasutus 2019.aastal

- 1) püstikute kraanide vahetus - 664,80 eurot
- 2) süvasmahutite paigaldus - 7 512,00 eurot

KOKKU 8 176,80 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Muud hooldus- ja remondikulud	1 974	1 657
Raamatupidamisteenus	1 692	1 695
Kindlustuskulud	562	557
Heakorrateenustega seotud kulud	804	171
Mitmesugused tegevuskulud	134	0
Muud	16	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 189	4 094

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 360	3 360
Sotsiaalmaksud	1 119	1 119
Kokku tööjõukulud	4 479	4 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 040	2 040

Oja tn 116 Korteriühistus on 55 korterit.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

2019 (12 kuud)

Vesi ja kanalistasioon 10 432 eurot

Elektrienergia 756 eurot

Prügivedu 1770 eurot

Küte 25 330 eurot

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1110 EUR
2	828 EUR
3	965 EUR
4	1133 EUR
5	913 EUR
6	1272 EUR
7	1139 EUR
8	916 EUR
9	1344 EUR
10	1420 EUR
11	1066 EUR
12	1001 EUR
13	1062 EUR
14	889 EUR
15	1488 EUR
16	1352 EUR
17	847 EUR
18	1313 EUR
19	1508 EUR
20	703 EUR
21	980 EUR
22	1242 EUR
23	788 EUR
24	1196 EUR
25	1460 EUR
26	765 EUR
27	960 EUR
28	1541 EUR
29	659 EUR
30	971 EUR
31	1547 EUR
32	1892 EUR
33	1263 EUR
34	1649 EUR
35	1457 EUR
36	1893 EUR
37	1560 EUR
38	1718 EUR
39	1534 EUR
40	1588 EUR
41	1360 EUR
42	641 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	955 EUR
44	1628 EUR
45	693 EUR
46	1083 EUR
47	1531 EUR
48	631 EUR
49	570 EUR
50	1468 EUR
51	727 EUR
52	1019 EUR
53	1289 EUR
54	599 EUR
55	1167 EUR
Kokku:	64293 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Pärnu linn, Oja tn 116 korteriühistu (registrikood: 80168713) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN NEVIDEMSKI	Juhatuse liige	25.07.2020

Sidevahendid

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