

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Täiendav lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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.

Ühistu liikmeteks on 59 korterimanikku. Ühistut juhib juhatus.

Tulud moodustuvad elanike maksetest haldustasud ja remondifonditasud.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2020.a. 3693,21 eurot. Laenu tagasimakse lõpp on 30.06.2021.a.

2020.aastal teostati sihtotstarbelisi remonditöid kogusummas 21 514,18 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 211	28 702	
Nõuded ja ettemaksed	7 415	15 385	2
Kokku käibevarad	28 626	44 087	
Kokku varad	28 626	44 087	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 693	7 331	4
Võlad ja ettemaksed	5 930	5 855	3,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 661	6 414	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 284	19 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 694	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 694	
Kokku kohustised	20 284	23 294	
Netovara			
Reservkapital	5 419	5 419	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	12 240	
Aruandeaasta tulem	2 923	3 134	
Kokku netovara	8 342	20 793	
Kokku kohustised ja netovara	28 626	44 087	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 278	18 908	7
Annetused ja toetused	0	2 000	
Tulu ettevõtlusest	38	156	
Muud tulud	262	86	
Kokku tulud	34 578	21 150	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 514	-8 177	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 757	-5 189	9
Tööjõukulud	-5 256	-4 479	10
Muud kulud	-52	-3	
Kokku kulud	-31 579	-17 848	
Põhitegevuse tulem	2 999	3 302	
Intressikulud	-76	-168	
Aruandeaasta tulem	2 923	3 134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 441	19 823
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 221	46
Muud põhitegevuse tulude laekumised	307	142
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 152	-12 536
Väljamaksed töötajatele	-5 073	-4 479
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 159	6 215
Muud rahavood põhitegevusest	-65	1 031
Kokku rahavood põhitegevusest	-162	10 242
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 331	-7 248
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 331	-7 248
Kokku rahavood	-7 491	2 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 702	25 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 491	2 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 211	28 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 923	2 923
Muud muutused netovaras		-15 374	-15 374
31.12.2020	5 419	2 923	8 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Oja 116 2020.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 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020.

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. Lühiajalisis 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 (üldelekter, vesi, prügiveedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nendega otseselt seotud isikud ning ettevõtted

Tulemiaruanne 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 415	7 415
Ostjatelt laekumata arved	7 415	7 415
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 415	7 415
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	55
Sotsiaalmaks	124	92
Kohustuslik kogumispension	8	5
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	155

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LI06-112289-JI	3 693	3 693	0		0,96%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 693	3 693					
Laenukohustised kokku	3 693	3 693					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 092	5 092
Võlad töövõtjatele	377	377
Maksuvõlad	209	209
Muud võlad	125	125
Muud viitvõlad	125	125
Saadud ettemaksed	127	127
Muud saadud ettemaksed	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	5 930	5 930
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	
	Nõuded	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

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		6 414	19 093		-14 846		10 661
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 000	6 414	19 093		-14 846	0	10 661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 000	6 414	19 093		-14 846	0	10 661

2020.aasta saadud sihtfinantseerimise summa, sisaldab elanike sissemakset remondifondi.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 760	12 731
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 518	6 177
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 278	18 908

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 825	665
Hooldustööd	19 689	0
Süvasmahutite paigaldus	0	7 512
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 514	8 177

Remondiraha kasutus 2020.aastal.

- 1) koosolekuruumi laud ja pingid - 360,00 EUR
- 2) segaolmejäätmed, ladestustasu, kontaineri rent - 707,88 EUR
- 3) remondimaterjal - 9,20 EUR
- 4) uksetõkis - 11,00 EUR
- 5) luku rem.materjal - 29,20 EUR
- 6) energiamärgis - 120,00 EUR
- 7) led lambid - 34,20 EUR
- 8) võtmed - 17,24 EUR
- 9) tehnilise konsultandi teenus - 1 080,00 EUR
- 10) projekteerimistööd - 17 100,00 EUR
- 11) tee aukude lappimine killustiku ja bituumeniga - 1 299,06 EUR
- 12) kontrollmõõdistused - 270,00 EUR
- 13) soojussõlme hooldus - 476,40 EUR

KOKKU 21 514,18 EUR

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Muud hooldus- ja remondikulud	533	1 974
Raamatupidamisteenus, revisjon	1 966	1 692
Kindlustuskulud	544	562
Heakorrateenustega seotud kulud	1 523	804
Mitmesugused tegevuskulud	164	134
Muud	20	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 757	5 189

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 943	3 360
Sotsiaalmaksud	1 313	1 119
Kokku tööjõukulud	5 256	4 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 505	2 040

Oja tn. 116 Korteriühistus on 55 korterit.

Lisa 12 Täiendav lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

2020 (12 kuud)

Vesi ja kanalisatsioon 11 090 EUR

Elektrienergia 663 EUR

Prügivedu - 2209 EUR

Küte 25 254 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1032 EUR
2	879 EUR
3	1073 EUR
4	1113 EUR
5	941 EUR
6	1317 EUR
7	1196 EUR
8	813 EUR
9	1109 EUR
10	1383 EUR
11	1219 EUR
12	1079 EUR
13	1030 EUR
14	916 EUR
15	1596 EUR
16	1440 EUR
17	759 EUR
18	1129 EUR
19	1544 EUR
20	785 EUR
21	1018 EUR
22	1339 EUR
23	872 EUR
24	1350 EUR
25	1394 EUR
26	818 EUR
27	1249 EUR
28	1615 EUR
29	766 EUR
30	1043 EUR
31	1646 EUR
32	1934 EUR
33	1636 EUR
34	1788 EUR
35	1485 EUR
36	1967 EUR
37	1621 EUR
38	1681 EUR
39	1538 EUR
40	1727 EUR
41	1407 EUR
42	661 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1019 EUR
44	1712 EUR
45	717 EUR
46	1113 EUR
47	1651 EUR
48	671 EUR
49	652 EUR
50	1602 EUR
51	692 EUR
52	1066 EUR
53	1278 EUR
54	643 EUR
55	1297 EUR
Kokku:	67021 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Pärnu linn, Oja tn 116 korteriühistu (registrikood: 80168713) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN NEVIDEMSKI	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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