

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
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
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.

Ühistut juhib juhatus, juhatus on 5 liikmeline.

Tulud moodustuvad elanike maksetest haldustasud ja remondifonditasud.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Pangalaenu on taotletud maja renoveerimiseks 625 000 eurot 20 aastaks.

Pank väljastab ühistule laenu tehtud remonditööde eest, arvete alusel.

Eialgu on saadud pangast 62 492,88 eurot. Seisuga 31.12.2021 on laenu jääk 62 291,90 eurot-
2021.aastal teostati sihtotstarbelisi remonditöid kogusummas 111383,57 euro eest.

2022.a. planeeritavad tegevused on maja renoveerimise lõpule viimine, tähtajaga 13.09.2022.a.

Renoveeritavad tööd: on: fassaadi soojustamine, ventilatsiooni välja ehitamine, uute akende paigaldamine, päikesepaneelide paigaldamine ja kõik muud projektiga ettenähtud tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 792	21 211	
Nõuded ja ettemaksed	46 704	7 415	2
Kokku käibevarad	71 496	28 626	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 815	0	2
Kokku põhivarad	59 815	0	
Kokku varad	131 311	28 626	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 476	3 693	4
Võlad ja ettemaksed	39 992	5 930	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 897	10 661	6
Kokku lühiajalised kohustised	56 365	20 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 815	0	
Kokku pikaajalised kohustised	59 815	0	
Kokku kohustised	116 180	20 284	
Netovara			
Reservkapital	5 700	5 419	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 641	0	
Aruandeaasta tulem	6 790	2 923	
Kokku netovara	15 131	8 342	
Kokku kohustised ja netovara	131 311	28 626	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	130 679	34 278	7
Annetused ja toetused	1 100	0	
Tulu ettevõtlusest	29	38	
Muud tulud	5	262	
Kokku tulud	131 813	34 578	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-111 384	-21 514	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 559	-4 757	9
Tööjõukulud	-6 106	-5 256	10
Muud kulud	-1 974	-52	
Kokku kulud	-125 023	-31 579	
Põhitegevuse tulem	6 790	2 999	
Intressikulud	0	-76	
Aruandeaasta tulem	6 790	2 923	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 347	19 441
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-148	2 221
Muud põhitegevuse tulude laekumised	36	307
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 566	-27 152
Väljamaksed töötajatele	-5 507	-5 073
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 360	10 159
Muud rahavood põhitegevusest	-2 540	-65
Kokku rahavood põhitegevusest	-55 018	-162
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	62 493	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 894	-7 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	58 599	-7 331
Kokku rahavood	3 581	-7 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 211	28 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 581	-7 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 792	21 211

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		6 790	6 790
Muutused reservides	281	-282	-1
31.12.2021	5 700	9 431	15 131

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Oja 116 2021.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.

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.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 01.01.2021 ja lõppes 31.12.2021.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike 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.

Lühiajaliste laenuvõtte kirjel näidatakse järgmisel majandusaasta jooksul tasumisele kuuluvaid summasid.

Antud laenu näidatakse ilma intressideta.

Lühiajaliste laenuvõtte ja intresse vähendatakse remondifondist.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, 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 korteriomanike 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 korteriomanike 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.

Sihtotstarbelised tasud.

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

Kulud

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

Mitmesugused 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, prügivedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendelähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 783	10 783		
Ostjatelt laekumata arved	10 783	10 783		
Laenuõuded	62 291	2 476	13 395	46 420
Muud nõuded	33 292	33 292		
Intressinõuded	1 581	1 581		
Viitlaekumised	31 711	31 711		
Ettemaksed	153	153		
Muud makstud ettemaksed	153	153		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 519	46 704	13 395	46 420
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 415	7 415		
Ostjatelt laekumata arved	7 415	7 415		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 415	7 415		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	74
Sotsiaalmaks	123	124
Kohustuslik kogumispension	5	8
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	209

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L21-050698-JI	62 291	2 476	13 395	46 420	2,55%	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	62 291	2 476	13 395	46 420			
Laenukohustised kokku	62 291	2 476	13 395	46 420			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 694	37 694
Võlad töövõtjatele	375	375
Maksuvõlad	204	204
Muud võlad	1 706	1 706
Intressivõlad	1 581	1 581
Muud viitvõlad	125	125
Saadud ettemaksed	13	13
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	39 992	39 992
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		10 661	20 764	17 528		13 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		10 661	20 764	17 528		13 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		10 661	20 764	17 528		13 897

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 623	12 760
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	118 056	21 518
Kokku liikmetelt saadud tasud	130 679	34 278

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	111 384	1 825
Hooldustööd	0	19 689
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	111 384	21 514

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Muud hooldus- ja remondikulud	120	533
Raamatupidamisteenus	1 883	1 966
Kindlustuskulud	452	544
Heakorrateenustega seotud kulud	2 674	1 523
Mitmesugused tegevuskulud	405	164
Muud	25	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 559	4 757

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 584	3 943
Sotsiaalmaksud	1 522	1 313
Kokku tööjõukulud	6 106	5 256
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 970	2 505

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1309 EUR
2	1071 EUR
3	1346 EUR
4	1587 EUR
5	1162 EUR
6	1544 EUR
7	1325 EUR
8	1055 EUR
9	1272 EUR
10	1760 EUR
11	1415 EUR
12	1339 EUR
13	1308 EUR
14	1141 EUR
15	1664 EUR
16	1791 EUR
17	1031 EUR
18	1406 EUR
19	1888 EUR
20	973 EUR
21	1311 EUR
22	1579 EUR
23	1009 EUR
24	1667 EUR
25	1670 EUR
26	973 EUR
27	1587 EUR
28	1944 EUR
29	978 EUR
30	1299 EUR
31	2045 EUR
32	2376 EUR
33	2067 EUR
34	2147 EUR
35	1869 EUR
36	2359 EUR
37	2032 EUR
38	2113 EUR
39	1966 EUR
40	2400 EUR
41	1747 EUR
42	826 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1431 EUR
44	2043 EUR
45	882 EUR
46	1450 EUR
47	2010 EUR
48	879 EUR
49	894 EUR
50	1949 EUR
51	895 EUR
52	1313 EUR
53	1831 EUR
54	815 EUR
55	1578 EUR
Kokku:	83321 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Pärnu linn, Oja tn 116 korteriühistu (registrikood: 80168713) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN NEVIDEMSKI	Juhatuse liige	16.05.2022

Sidevahendid

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