

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Vee tn 4 korteriühistu

registrikood: 80042610

e-posti aadress: roman@kodu kaup.eu

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vee 4 on loodud 23.07.1998. Majandustegevust alustati oktoobris 1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Juhatuse liikmed aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Alates 01. maist 2018 osutab korteriühistule haldusteenust ja raamatupidamisteenust AS Stell Eesti.

2021. aasta jooksul kogus Ühistu oma liikmetelt (üldpind on 3673,2 m² ja korteriomandite arv 61):

- haldus-, hooldus- ja heakorrasusid (jaan - mai 0,29€/m², juuni - dets 0,30€/m²) - kokku summas 13 040 eurot.

Augustis 2021 sõlmiti SEB Pangas laenuleping summas 110 000 eurot. Laenu kasutamise otstarve: korterelamu asukohaga Vee 4 Pärnus renoveerimis- /remonditööde eest tasumine (korstnate renoveerimine, kinnistustisest torustike renoveerimine, parkla renoveerimine). Laenulepingu lõpptähtpäev 17.08.2031.

Aruandeperioodil teostati Flexiton OÜ poolt korstnate renoveerimine summas 56 280 eurot, Maden Grupp OÜ poolt hooviala asfalteerimine summas 59 252 eurot, Virosan OÜ poolt kinnistustisest torustike renoveerimine summas 11 069 eurot ja püstikute vahetused kogusummas 4 567 eurot, Jaanus Selmet poolt kolme trepikoja uste vahetus kogusummas 10 240 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 914	36 298	
Nõuded ja ettemaksed	21 976	10 175	2
Kokku käibevarad	33 890	46 473	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	97 717	0	2
Kokku põhivarad	97 717	0	
Kokku varad	131 607	46 473	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 960	0	3
Võlad ja ettemaksed	9 753	11 692	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 218	36 548	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 931	48 240	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 717	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	97 717	0	
Kokku kohustised	127 648	48 240	
Netovara			
Reservkapital	1 074	1 074	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 841	-6 355	
Aruandeaasta tulem	5 726	3 514	
Kokku netovara	3 959	-1 767	
Kokku kohustised ja netovara	131 607	46 473	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	174 792	39 614	6
Muud tulud	5 567	3 585	7
Kokku tulud	180 359	43 199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-161 752	-25 441	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 881	-14 244	8
Kokku kulud	-174 633	-39 685	
Põhitegevuse tulem	5 726	3 514	
Aruandeaasta tulem	5 726	3 514	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 726	3 514
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-109 518	-567
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 939	2 009
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-26 330	-96
Kokku rahavood põhitegevusest	-132 061	4 860
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	110 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 323	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	107 677	0
Kokku rahavood	-24 384	4 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 298	31 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 384	4 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 914	36 298

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 074	-6 355	-5 281
Aruandeaasta tulem		3 514	3 514
31.12.2020	1 074	-2 841	-1 767
Aruandeaasta tulem		5 726	5 726
31.12.2021	1 074	2 885	3 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vee 4 raamatupidamise aastaaruanne 2021.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Juhatusel ei ole aruandeperioodil saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

KÜ Vee 4 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

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	11 829	11 829		
Laenuõuded	107 677	9 960	42 450	55 267
Ettemaksed	187	187		
Tulevaste perioodide kulud	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 693	21 976	42 450	55 267

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 999	9 999		
Ettemaksed	176	176		
Tulevaste perioodide kulud	176	176		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 175	10 175		

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2022.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	9 960	9 960					
Lühiajalised laenud kokku	9 960	9 960					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	97 717		42 450	55 267	3 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	17.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	97 717		42 450	55 267			
Laenukohustised kokku	107 677	9 960	42 450	55 267			

Augustis 2021 sõlmiti SEB Pangas laenuleping summas 110 000 eurot. Laenu kasutamise otstarve: korterelamu asukohaga Vee 4 Pärnus renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Pangalaenu nõuded korteriomanikele on kajastatud vastavatel lühi- ja pikaajaliste nõuete kontodel. Laenuintresside maksmine pangale ja nende eest korteriomanikelt sihtotstarbelise tulu saamine on kajastatud perioodi tulude ja kuludena.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 484	9 484
Saadud ettemaksed	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	9 753	9 753
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 523	10 523
Saadud ettemaksed	1 169	1 169
Kokku võlad ja ettemaksed	11 692	11 692

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 644	25 345	-25 441	36 548
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 644	25 345	-25 441	36 548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 644	25 345	-25 441	36 548
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 548	25 422	-161 752	10 218
Saadud pangalaen		110 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 548	135 422	-161 752	10 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 548	135 422	-161 752	10 218

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorrasud	13 040	13 349
Sihotstarbelised tasud		
Hoodus- ja remonditasud, materjalid	156 299	20 247
Muud sihotstarbelised tasud	2 563	5 194
Pangalaenu ja intressimakseteks	2 890	0
Kindlustusmaksed	0	824
Kokku liikmetelt saadud tasud	174 792	39 614

2021. aasta kindlustusmaksed on kajastatud vahendatavate teenustena.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	3 360	1 740
Viivistulud KÜ liikmetelt	46	57
Pangaintressid	2	4
Muud tulud	2 159	1 784
Kokku muud tulud	5 567	3 585

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus-, heakorra ja raamatupidamisteenus	-12 816	-13 382
Elamu kindlustusmaksed	0	-822
Pangakulud	-44	-40
Muud tegevuskulud	-21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 881	-14 244

2021. aasta kindlustuskulud on kajastatud vahendatavate teenustena.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Käibeandmik

Periood 01.01.2021 - 31.12.2021

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	0,00	0,00	49 017,17	51 176,45	-2 159,28	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	38 353,11	38 352,61	0,50	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	4 384,80	6 544,75	-2 159,95	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	1 808,89	1 808,67	0,22	0,00
1505 Teenus/ remont korterile	0,00	0,00	105,75	105,75	0,00	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	704,96	705,35	-0,39	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	3 132,62	3 132,36	0,26	0,00
1509 Porivaibateenus (ost, müük)	0,00	0,00	527,04	526,96	0,08	0,00
	0,00	0,00	49 017,17	51 176,45	-2 159,28	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vee 4-1	1195 EUR
Vee 4-2	1578 EUR
Vee 4-3	1260 EUR
Vee 4-4	1528 EUR
Vee 4-5	1729 EUR
Vee 4-6	1180 EUR
Vee 4-7	1186 EUR
Vee 4-8	1516 EUR
Vee 4-9	1328 EUR
Vee 4-10	1451 EUR
Vee 4-10a	1139 EUR
Vee 4-11	1217 EUR
Vee 4-12	2462 EUR
Vee 4-13	1623 EUR
Vee 4-14	767 EUR
Vee 4-15	2332 EUR
Vee 4-16	1413 EUR
Vee 4-17	1207 EUR
Vee 4-18	1773 EUR
Vee 4-21	1121 EUR
Vee 4-22	1203 EUR
Vee 4-23	1197 EUR
Vee 4-24	1212 EUR
Vee 4-25	1229 EUR
Vee 4-26	1435 EUR
Vee 4-27	1101 EUR
Vee 4-28	1007 EUR
Vee 4-29	1147 EUR
Vee 4-30	1354 EUR
Vee 4-31	1052 EUR
Vee 4-32	1080 EUR
Vee 4-33	1155 EUR
Vee 4-34	1073 EUR
Vee 4-35	1275 EUR
Vee 4-36	1310 EUR
Vee 4-37	1076 EUR
Vee 4-38	1075 EUR
Vee 4-39	1370 EUR
Vee 4-40	1685 EUR
Vee 4-41	1387 EUR
Vee 4-42	713 EUR
Vee 4-43	683 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vee 4-44	1085 EUR
Vee 4-45	1439 EUR
Vee 4-46	1250 EUR
Vee 4-47	1170 EUR
Vee 4-48	1157 EUR
Vee 4-49	1024 EUR
Vee 4-50	1586 EUR
Vee 4-51	1119 EUR
Vee 4-52	1239 EUR
Vee 4-53	1483 EUR
Vee 4-54	1085 EUR
Vee 4-55	1095 EUR
Vee 4-56	1464 EUR
Vee 4-57	1206 EUR
Vee 4-M59	3835 EUR
Vee 4-M60	4371 EUR
Vee 4-M61	5727 EUR
Vee 4-M63	1564 EUR
Vee 4-M64	1103 EUR
Kokku:	88826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Pärnu linn, Vee tn 4 korteriühistu (registrikood: 80042610) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN KIVESTE	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roman@kodu kaup.eu