

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 18 korteriühistu

**registrikood:** 80083951

**telefon:** +372 5177303

**e-posti aadress:** eda@vandravald.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 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 13 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Turu 18 põhitegevusalaks 2021 aastal oli korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kommunaalteenuseid, mis koosnevad põhiliselt elektri, vee , prügi veo ja raamatupidamise teenustest, vahendati kokku 22632,38 euro eest .

Haldustasu arvestatakse 0,15 euro senti m2 pealt. Ühistu liikmed ei maksnud remondifondi.

Ühistu haldab 12 korterit ja ühistusse kuulus 2021 aastal 12 liiget.

Korteriühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus. Töötasu juhatuse liikmetele 2021 aastal maksti 657,41

Pikaajalisi võlgnevusi ühistul ei ole.

2022 aastal ei ole kavandatud põhitegevusala muuta.

Korteriühistu ei tegutse kasumi saamise eesmärgil.

Aastaruande koostamisperioodil ei toimunud sündmusi, mis oluliselt mõjutavad KÜ Turu 1 2021 aasta majandustulemusi.

Pikaajaline pangalaen 31.12.2021 seisuga 16613,19

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 16 167        | 2 957         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 207         | 5 052         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 374</b> | <b>8 009</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 973        | 16 613        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>13 973</b> | <b>16 613</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>37 347</b> | <b>24 622</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 2 640         | 2 606         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 073        | 1 841         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 803           | 803           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 516</b> | <b>5 250</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 13 972        | 16 613        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 972</b> | <b>16 613</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>34 488</b> | <b>21 863</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 421         | 1 421         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 337         | 1 079         |
| Aruandeaasta tulem                           | 101           | 259           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 859</b>  | <b>2 759</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>37 347</b> | <b>24 622</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020         |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Tulud                     |               |              |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 247         | 1 247        |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>1 247</b>  | <b>1 247</b> |
| Kulud                     |               |              |
| Mitmesugused tegevuskulud | -891          | -733         |
| Tööjõukulud               | -255          | -255         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 146</b> | <b>-988</b>  |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>101</b>    | <b>259</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>101</b>    | <b>259</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 1 269         | 1 224         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 12 750        | 10            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -1 100        | -2 322        |
| Väljamaksed töötajatele                            | -1 029        | -1 029        |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | 3 927         | 3 294         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>15 817</b> | <b>1 177</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -2 607        | -2 570        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-2 607</b> | <b>-2 570</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>13 210</b> | <b>-1 393</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 2 957         | 4 350         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>13 210</b> | <b>-1 393</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 16 167        | 2 957         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 1 421         | 1 079               | 2 500          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 259                 | 259            |
| <b>31.12.2020</b>       | 1 421         | 1 338               | 2 759          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 101                 | 101            |
| Muud muutused netovaras |               | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2021</b>       | 1 421         | 1 438               | 2 859          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Turu 18 on koostanud 2021.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätesatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Raha SEB panga kontol seisuga 31.12.2021 16167,00 eurot

### Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Korteriomanike tasumata arved seisuga 31.12.2021 4170,62

Lühiajaline laenuõue liikmetele 2836,15

Lühiajaline intressinõue laenult seisuga 31.12.2021 200,98

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

### Finantskohustised

Pikajaliste laenude tagasimakse järgmisel perioodil 2836,15 eurot

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks on kajastatud tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistule laekuvad remonditasud on kajastatud tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna, kuludesse kantakse need vaid siis, kui remont on juba teostatud.

### Kulud

Heakorrateenusega seotud kulud 264,90

Hooldus- ja remondikulud 114,90

Raamatupidamisprogrammi litsents 39,16

Palgaprogrammi litsents 27,55

Koristus- ja hoolduskulud 37,56

Kindlustuskulud 272,50

Korteriühistu liikmemaks 105,13

Pangateenuskulud 29,42

Tööjõukulud 255,48

sh. sotsiaalmaks 255,48

KOKKU KULUD: 1146,60



**Seotud osapooled**

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 16 167        | 2 957        |
| Kassa             | 0             | 0            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 167</b> | <b>2 957</b> |

**Lisa 3 Nõuded ostjate vastu**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 171        | 2 209        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>4 171</b> | <b>2 209</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB pank                         | 2 640      | 2 640                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 640      | 2 640                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB pank                         | 13 972     |                                   | 10 738              | 3 234       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 13 972     |                                   | 10 738              | 3 234       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 16 612     | 2 640                             | 10 738              | 3 234       |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB pank                         | 2 606      | 2 606                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 606      | 2 606                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB pank                         | 16 613     |                                   | 13 379              | 3 234       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 16 613     |                                   | 13 379              | 3 234       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 19 219     | 2 606                             | 13 379              | 3 234       |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 977         | 3 977          |
| Võlad töövõtjatele               | 51            | 51             |
| Maksuvõlad                       | 35            | 35             |
| Muud võlad                       | 260           | 260            |
| Saadud ettemaksed                | 12 750        | 12 750         |
| Muud saadud ettemaksed           | 12 750        | 12 750         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 073</b> | <b>17 073</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 483         | 1 483          |
| Võlad töövõtjatele               | 51            | 51             |
| Maksuvõlad                       | 35            | 35             |
| Muud võlad                       | 272           | 272            |
| Intressivõlad                    | 272           | 272            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 841</b>  | <b>1 841</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 247        | 1 247        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 247</b> | <b>1 247</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021       | 2020       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Sotsiaalmaksud                                 | 255        | 255        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>255</b> | <b>255</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1          |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 255         | 255         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 01     | 1365 EUR         |
| Korter 02     | 2582 EUR         |
| Korter 03     | 2036 EUR         |
| Korter 04     | 2219 EUR         |
| Korter 05     | 1531 EUR         |
| Korter 06     | 2585 EUR         |
| Korter 07     | 1839 EUR         |
| Korter 08     | 1355 EUR         |
| Korter 09     | 1983 EUR         |
| Korter 10     | 1637 EUR         |
| Korter 11     | 1927 EUR         |
| Korter 12     | 1574 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>22633 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2022

**Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 18 korteriühistu (registrikood: 80083951) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EDA VAINO          | Juhatuse liige     | 18.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5177303       |
| E-posti aadress | eda@vandraval.d.ee |