

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu

registrikood: 80138296

telefon: +372 56658023

e-posti aadress: riamnt76@gmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2021

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ tegevust juhtis 4-liikmeline juhatus, koosseisus: Maiko Reivelt, Malle Oja, Sergei Kretovitš ja Tõnis Rebbas. Juhatus töö korraldas juhatuse esimees Maiko Reivelt.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Gren Eesti

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Eesti

Üldelekter - Eesti Energia AS, Alexela AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingu majahoidjaga ja sisekoridoride koristajaga, raamatupidajaga on sõlmitud teenuse osutamise leping.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 27106 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 4714 eurot, prügiveoteenuse eest 1236 eurot, kütte ja sooja vee eest 20591 eurot, üldelektri eest 345 eurot, käidukorraldusteenuse eest 219 eurot.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Gren Eesti AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2021. aastal maksti 736 eurot. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 1,28 eurot kuus korteri kohta.

2021. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (0,37€/m² x 12 kuud) - kokku summas 8928 eurot,

soojasõlme reservfondi tasu (0,03€/m² x 6 kuud) - kokku summas 362 eurot,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 08. juulil 2021 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2012 aastal toimus maja täielik renoveerimine pangalaenu abil.

2021 aastal olid KÜ Riia 76 Pärnu palgakulud kokku 8672 eurot ja tegevuskuludele kulus 4684 eurot.

Korteriomanike remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 19392 €

2021 aasta aruandeperioodi tulem on -1792 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 031	31 205
Finantsinvesteeringud	37 249	45 336
Nõuded ja ettemaksed	13 589	13 135
Kokku käibevarad	83 869	89 676
Kokku varad	83 869	89 676
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 087	7 782
Võlad ja ettemaksed	5 852	4 904
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 422	22 603
Kokku lühiajalised kohustised	39 361	35 289
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 249	45 336
Kokku pikaajalised kohustised	37 249	45 336
Kokku kohustised	76 610	80 625
Netovara		
Reservkapital	4 352	4 352
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 699	6 796
Aruandeaasta tulem	-1 792	-2 097
Kokku netovara	7 259	9 051
Kokku kohustised ja netovara	83 869	89 676

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 303	9 614
Muud tulud	22	75
Kokku tulud	13 325	9 689
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 765	-686
Mitmesugused tegevuskulud	-4 684	-3 288
Tööjõukulud	-8 672	-7 816
Kokku kulud	-15 121	-11 790
Põhitegevuse tulem	-1 796	-2 101
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-1 792	-2 097

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 796	-2 101
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-455	242
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	948	54
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 299	-1 801
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-7 782	-7 482
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 819	3 899
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 088	7 428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 125	3 845
Kokku rahavood	1 826	2 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 205	29 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 826	2 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 031	31 205

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 352	6 796	11 148
Aruandeaasta tulem		-2 097	-2 097
31.12.2020	4 352	4 699	9 051
Aruandeaasta tulem		-1 792	-1 792
31.12.2021	4 352	2 907	7 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu 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. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kaks. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	8 087	8 087			3,8	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	8 087	8 087					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	37 249		37 249		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	37 249		37 249				
Laenukohustised kokku	45 336	8 087	37 249				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	7 782	7 782			3,8	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 782	7 782					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 12-014349-JI	45 336		45 336		3,8	EUR	28.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	45 336		45 336				
Laenukohustised kokku	53 118	7 782	45 336				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 905	3 905
Võlad töövõtjatele	864	864
Maksuvõlad	245	245
Saadud ettemaksed	838	838
Kokku võlad ja ettemaksed	5 852	5 852
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 081	3 081
Võlad töövõtjatele	806	806
Maksuvõlad	212	212
Saadud ettemaksed	805	805
Muud saadud ettemaksed	805	805
Kokku võlad ja ettemaksed	4 904	4 904

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		13 182	4 223	686	16 719
Soojasõlme reservfond		5 522	362		5 884
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		18 704	4 585	686	22 603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		18 704	4 585	686	22 603
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		16 719	4 222	1 549	19 392
Soojasõlme reservfond		5 884	362	216	6 030
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 603	22 603	4 584	1 765	25 422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 603	22 603	4 584	1 765	25 422

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 040	6 533
Sotsiaalmaksud	1 632	1 283
Kokku tööjõukulud	8 672	7 816
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 671	3 693

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1064 EUR
Korter 2	1156 EUR
Korter 3	826 EUR
Korter 4	1181 EUR
Korter 5	1039 EUR
Korter 6	1253 EUR
Korter 7	1060 EUR
Korter 8	826 EUR
Korter 9	1232 EUR
Korter 10	1154 EUR
Korter 11	1182 EUR
Korter 12	1074 EUR
Korter 13	1075 EUR
Korter 14	1406 EUR
Korter 15	876 EUR
Korter 16	1019 EUR
Korter 17	821 EUR
Korter 18	1431 EUR
Korter 19	1202 EUR
Korter 20	1018 EUR
Korter 21	1229 EUR
Korter 22	1287 EUR
Korter 23	1122 EUR
Korter 24	1248 EUR
Korter 25	762 EUR
Korter 26	1230 EUR
Korter 27	1043 EUR
Korter 28	1030 EUR
Korter 29	1035 EUR
Korter 30	1424 EUR
Korter 31	926 EUR
Korter 32	1100 EUR
Korter 33	1118 EUR
Korter 34	1080 EUR
Korter 35	1531 EUR
Korter 36	981 EUR
Korter 37	1043 EUR
Korter 38	1088 EUR
Korter 39	1274 EUR
Korter 40	1150 EUR
Korter 41	1062 EUR
Korter 42	1090 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1457 EUR
Korter 44	1209 EUR
Korter 45	821 EUR
Korter 46	999 EUR
Korter 47	1162 EUR
Korter 48	1021 EUR
Kokku:	53417 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Pärnu linn, Riia mnt 76 korteriühistu (registrikood: 80138296) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKO REIVELT	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658023
E-posti aadress	riiamnt76@gmail.com