

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Kõima küla, Kaare tee 2 korteriühistu

registrikood: 80341330

telefon: +372 56605907

e-posti aadress: ingamustonen@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Komunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaktuse asutati 11.aprillil 2012.a. Ühistu tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 12 liiget ja ta haldab 1 elamut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 383	9 072	2
Nõuded ja ettemaksed	4 163	3 852	3
Kokku käibevarad	11 546	12 924	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 368	37 198	3
Kokku põhivarad	34 368	37 198	
Kokku varad	45 914	50 122	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 830	2 757	4
Võlad ja ettemaksed	170	184	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	3 000	2 941	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 368	37 198	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 813	7 403	7
Kokku pikaajalised kohustised	40 181	44 601	
Kokku kohustised	43 181	47 542	
Netovara			
Reservkapital	294	294	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 287	2 176	
Aruandeaasta tulem	152	110	
Kokku netovara	2 733	2 580	
Kokku kohustised ja netovara	45 914	50 122	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 895	2 975	
Muud tulud	5	9	8
Kokku tulud	6 900	2 984	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 986	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 365	-1 396	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-44	
Muud kulud	-29	0	12
Kokku kulud	-5 380	-1 440	
Põhitegevuse tulem	1 520	1 544	
Intressikulud	-1 368	-1 092	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-342	
Aruandeaasta tulem	152	110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 563	10 083
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 128	-3 291
Kokku rahavood põhitegevusest	2 435	6 792
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 757	-2 685
Makstud intressid	-1 368	-1 092
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-341
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 125	-4 118
Kokku rahavood	-1 689	2 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 072	6 398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 689	2 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 383	9 072

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	294	2 176	2 470
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2020	294	2 286	2 580
Aruandeaasta tulem		152	152
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	294	2 439	2 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaktuse 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Kaktuse tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel välja antud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi RTJ 14-lis as toodud kasumiaruande skeemi alusel mittetulundusühingutele. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2018 aastal pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas - lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates - pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid käsitletakse vahendusena ja kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remondifondi kogutud vahendeid ei kajastata kogumise hetkel tuluna. Raamatupidamises kajastatakse need summad tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti -saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	7 383	9 072
Kokku raha	7 383	9 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	37 198	2 830	15 323	19 045
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 330	1 330		
Viivisenõuded liikmete vastu	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 531	4 163	15 323	19 045

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	39 955	2 757	14 924	22 274
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 095	1 095		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 050	3 852	14 924	22 274

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L2018010400	37 198	2 830	15 323	19 045	2,6%		15.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	37 198	2 830	15 323	19 045			
Laenukohustised kokku	37 198	2 830	15 323	19 045			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L2018010400	39 955	2 757	14 924	22 274	2,6%	EUR	15.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	39 955	2 757	14 924	22 274			
Laenukohustised kokku	39 955	2 757	14 924	22 274			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Liikmete ettemaksud	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	170	170
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	184	184

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pärnu Vesi AS	105	143
Ragn-Sells AS	24	24
Tarkvaralabor OÜ	9	9
Eesti Energia AS	4	8
Kokku võlad tarnijatele	142	184

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 007	6 173	-2 685	-1 092	7 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 007	6 173	-2 685	-1 092	7 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 007	6 173	-2 685	-1 092	7 403

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 403	6 173	-2 757	-5 006	5 813
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 403	6 173	-2 757	-5 006	5 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 403	6 173	-2 757	-5 006	5 813

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulud viivistest	5	3
Kommunaalmaksete vahendamine	0	6
Kokku muud tulud	5	9

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021
Välikanaliseerimise torustiku ja püstakute vahetus	3 986
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 986

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	-125	-125
Hoolduskulud	-550	-625
Raamatupidamine	-219	-276
Isikliku sõiduauto kasutuse hüvitis	-450	-350
Pangateenus, lepingutasu	-21	-20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 365	-1 396

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2
Kommunaalmaksete vahe	-27
Kokku muud kulud	-29

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 346,46	1 377,00	- 30,54	-
Prügivedu	-	308,19	308,24	- 0,05	-
Elektrienergia	-	51,36	48,25	3,11	-
Kokku	-	1 706,01	1 733,49	- 27,48	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 550,33	1 544,40	5,93	-
Prügivedu	-	308,11	308,24	- 0,13	-
Elektrienergia	-	63,36	63,40	- 0,04	-
Kokku	-	1 921,80	1 916,04	5,76	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 497,69	1 487,70	9,99	-
Prügivedu	-	308,32	308,24	0,08	-
Elektrienergia	-	18,72	18,63	0,09	-
Kokku	-	1 824,73	1 814,57	10,16	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 437,35	1 412,10	25,25	-
Prügivedu	-	163,38	163,16	0,22	-
Elektrienergia	-	12,84	8,94	3,90	-
Kokku	-	1 613,57	1 584,20	29,37	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Vesi ja kanal	-	1 096,60	1 088,10	8,50	-
Prügivedu	-	106,23	106,06	0,17	-
Elektrienergia	-			-	-
Kokku	-	1 202,83	1 194,16	8,67	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	861 EUR
Krt 2	998 EUR
Krt 3	967 EUR
Krt 4	890 EUR
Krt 5	487 EUR
Krt 6	1017 EUR
Krt 7	734 EUR
Krt 8	772 EUR
Krt 9	813 EUR
Krt 10	774 EUR
Krt 11	773 EUR
Krt 12	707 EUR
Kokku:	9793 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Pärnu linn, Kõima küla, Kaare tee 2 korteriühistu (registrikood: 80341330) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA MUSTONEN	Juhatuse liige	18.06.2022
KÜLLI HALLIK	Juhatuse liige	21.06.2022
KRISTIINA LUHTOJA	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56605907
E-posti aadress	ingamustonen@hotmail.com