

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Pikk tn 24 korteriühistu

registrikood: 80361491

e-posti aadress: pikk24ky@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Pikk tn 24 korteriühistu korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterite reaalosade juurde kuuluva kaasomandi ja maaala ühine hooldamine, korteriomanike ühiste huvide esindamine ja korteri kasutamisega seotud vajalike kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise ees ega laenukohustusi.

Kogutud on raha remondifondi, et rahastada vajalikke töid. Suuremaid remont- ja arendustöid majandusaastal ei tehtud.

Korteriühistu raamatupidamise- ja asjaajamisteenuse osutaja on Onest Haldus OÜ, registrikood 14928036.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Kaasomandi üldine seisukord on rahuldav.

2021.a. teostati järgmised suuremad tööd:

- Elektripaigaldis (250) - elektripaigaldise renoveerimine hoonetes Pikk 24/1 ja Pikk 24/2.
- Vesi- ja kanalisatsioon (242) - veemõõtjate vahetamine ja üleminek kaugloetavatele näidikutele.
- Korstnad (227) - korstnajalgade ja -pitside renoveerimine.
- Välisüksed (226) - alustatud hoonete Pikk 24/1 ja Pikk 24/2 välisuste vahetuse protsessiga. Uued ukse tellitud. paigaldamine prognoositavalt veebruar 2022.a.
- Katused ja katuseräästad (223) - alustatud on hoonete Pikk 24/1 ja Pikk 24/2 katuste, katuseräästaste, sadeveerennde, käiguteede jms. renoveerimistööde protsessiga. Tööde finantseerimine on planeeritud pangalaenu abil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 688	51 250
Nõuded ja ettemaksed	2 955	1 706
Kokku käibevarad	27 643	52 956
Kokku varad	27 643	52 956
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	692	233
Kokku lühiajalised kohustised	692	233
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 885	47 654
Kokku pikaajalised kohustised	25 885	47 654
Kokku kohustised	26 577	47 887
Netovara		
Reservkapital	850	600
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	280	4 189
Aruandeaasta tulem	-64	280
Kokku netovara	1 066	5 069
Kokku kohustised ja netovara	27 643	52 956

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 641	2 913
Muud tulud	30	3
Kokku tulud	44 671	2 916
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 627	-621
Mitmesugused tegevuskulud	-5 332	-1 815
Muud kulud	-781	-200
Kokku kulud	-44 740	-2 636
Põhitegevuse tulem	-69	280
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5	0
Aruandeaasta tulem	-64	280

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 263	15 365
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 830	-4 706
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 567	10 659
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood	-26 562	10 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 250	40 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 562	10 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 688	51 250

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	600	4 189	4 789
Aruandeaasta tulem		280	280
31.12.2020	600	4 469	5 069
Aruandeaasta tulem		-64	-64
Muutused reservides	250		250
Muud muutused netovaras		-4 189	-4 189
31.12.2021	850	216	1 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2021.a.majandusaasta kohta
Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Juhatus poolt koostatud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja muude raamatupidamise seadustes sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, vastavalt teadaolevale kliendi maksevõimet puudutavale informatsioonile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on haldustasud ning sihttulud, mida on kasutatud elamu remondiks.

Haldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Aruandeperioodil tekkinud kasumi võib KÜ Üldkoosoleku otsusega kanda elamu remondifondi.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised halduskulud. Halduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hooldamiseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, pankade teenustasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto (Swedbank)	24 688	51 250
Kokku raha	24 688	51 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 955	2 955
Ostjatelt laekumata arved	2 955	2 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 955	2 955
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 706	1 706
Ostjatelt laekumata arved	1 706	1 706
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 706	1 706

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	692	692
Kokku võlad ja ettemaksed	692	692
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	233	233
Kokku võlad ja ettemaksed	233	233

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	39 107	8 547	-621	47 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 107	8 547	-621	47 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 107	8 547	-621	47 654
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	47 654	16 653	-38 422	25 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 654	16 653	-38 422	25 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 654	16 653	-38 422	25 885

Tagasi makstud = Tehtud kulutused remondifondi arvelt (sh. muud kulud üldkoosoleku otsustega)

Muud kululud remondifondi arvelt:

1. Korstnapühkimise kulu osaline katmine rem. fondist summas 369.50 (EP-2021-05)

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 700	2 292
Heakorratasud	1 945	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 422	621
Kindlustusmaksed	574	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 641	2 913

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	30	3
Kokku muud tulud	30	3

Muud tulud - tulud viivistest

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	13	9
Kulud kommunaalmaksete vahendamisest	0	0
Raamatupidamiskulud	738	0
Heakorrateenus	2 373	938
Majade kindlustuskulud	0	688
Hoolduskulud	669	180
Haldusteenus	1 539	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 332	1 815

2021.a. kindlustuskulud summas 574€ kajastuvad "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" all (konto 42200)

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	781	200
Kokku muud kulud	781	200

Majandustarkvara kasutusõigused, külma vee arvestusteenus, kommunaalmaksete tulude-kulude vahe jms.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	839 EUR
Korter 2	1323 EUR
Korter 3	871 EUR
Korter 4	1520 EUR
Korter 5	1268 EUR
Korter 6	1613 EUR
Korter 7	1235 EUR
Korter 8	1114 EUR
Korter 9	1099 EUR
Korter 10	1163 EUR
Korter 11	1215 EUR
Korter 12	1061 EUR
Korter 13	1475 EUR
Korter 14	1007 EUR
Korter 15	1794 EUR
Korter 16	1109 EUR
Korter 17-20	1671 EUR
Kokku:	21377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2022

Pärnu linn, Pikk tn 24 korteriühistu (registrikood: 80361491) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA PAULBERG	Juhatuse liige	25.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pikk24ky@gmail.com