

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Suur-Jõekalda tn 12 korteriühistu

registrikood: 80384003

telefon: +372 58108951

e-posti aadress: yhistu114@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Suur-Jõekalda 12 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus alates 15.04.2015.a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Suur-Jõekalda 12 töö korraldab juhatus. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel. Korteriühistu kogus mittesihtotstarbelisteks haldustasudeks 0,30€/m² kohta kuus ja hooldustasudeks 034€/m² kohta kuus kohta kuus.

Remondifondi koguti 0,21€/m².

Juhatus liikmele maksti töötasu 1867 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 231	6 686
Nõuded ja ettemaksed	13 293	12 711
Kokku käibevarad	21 524	19 397
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	135 727	152 306
Kokku põhivarad	135 727	152 306
Kokku varad	157 251	171 703
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 824	10 031
Võlad ja ettemaksed	6 468	4 467
Kokku lühiajalised kohustised	16 292	14 498
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	135 727	152 306
Kokku pikaajalised kohustised	135 727	152 306
Kokku kohustised	152 019	166 804
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 399	1 873
Aruandeaasta tulem	333	526
Kokku netovara	5 232	4 899
Kokku kohustised ja netovara	157 251	171 703

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 997	9 355
Muud tulud	265	186
Kokku tulud	9 262	9 541
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 827	-4 904
Tööjõukulud	-4 104	-4 104
Kokku kulud	-8 931	-9 008
Põhitegevuse tulem	331	533
Muud finantstulud ja -kulud	2	-7
Aruandeaasta tulem	333	526

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	331	533
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	380	0
Kokku korrigeerimised	380	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 431	10 290
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 001	-3 399
Laekunud intressid	2	-7
Kokku rahavood põhitegevusest	11 145	7 417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 600	-9 372
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 600	-9 372
Kokku rahavood	1 545	-1 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 686	8 641
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 545	-1 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 231	6 686

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 500	1 873	4 373
Aruandeaasta tulem		526	526
31.12.2020	2 500	2 399	4 899
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2021	2 500	2 732	5 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Jõekalda 12 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamisseadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, mis reglementeerivad aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Suur-Jõekalda 12 varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aastaaruanne on koostatud Eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil:

Pangakontode jäägid - numbriline näitaja vastaval raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud rahalise jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse siin lühiajalise laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Kajastatud on pikaajalised laenukohustused korteriomanikele, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses. Lühiajalised laenukohustused - saadud laenu tagasimakse kohustus, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele - korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad - korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud - korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Pikaajalised laenukohustused - laenukohustused, mille maksetähtajad on bilansipäevast arvates üle 12 kuu.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud - üldkoosoleku poolt kehtestatud hooldus-, haldus- ja heakorrasasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Sihtotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Muud tulud - saadud viivised ja intressitulud.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamis-, pisiremontide- ja muude teenuste kulud, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, kindlustuskulud, panga teenustasud, jne)

Tööjõukulud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalisel ja mitterahalisel kompensatsioonid töövõtjatele, ka juhataise liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksega.

Muud kulud - makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, ülelekter, vesi, kanalisatsioon, prügivedu) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane. Makse töötasudelt kajastatakse maksuliikide kaupa: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks, kinnipeetud tulumaks, kohustuslik kogumispension. Maksude arvestamise aluseks on EV kehtiv seadus.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	1 576	1 397
Swedbank	6 655	5 289
Kokku raha	8 231	6 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 469	3 469	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 469	3 469	0	0
Laenunõuded	145 551	9 824	42 457	93 270
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 020	13 293	42 457	93 270

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 666	2 666	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 666	2 666	0	0
Laenunõuded	162 337	10 031	43 370	108 936
Ettemaksed	14	14		
Tulevaste perioodide kulud	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 017	12 711	43 370	108 936

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen vana	1 835	1 835			3,5	30.04.2023
Pangalaen uus	7 989	7 989			2	25.05.2032
Lühiajalised laenud kokku	9 824	9 824				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen vana	626	0	626	0		
Pangalaen uus	135 101	0	41 831	93 270		
Pikaajalised laenud kokku	135 727	0	42 457	93 270		
Laenukohustised kokku	145 551	9 824	42 457	93 270		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen vana	1 860	1 860			3,5	30.04.2023
Pangalaen uus	8 171	8 171			2	25.05.2032
Lühiajalised laenud kokku	10 031	10 031				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen vana	2 515		2 515			
Pangalaen uus	149 791		40 855	108 936		
Pikaajalised laenud kokku	152 306		43 370	108 936		
Laenukohustised kokku	162 337	10 031	43 370	108 936		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 131	2 131	0
Maksuvõlad	140	140	0
Muud võlad	4 197	4 197	0
Muud viitvõlad	4 197	4 197	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 468	6 468	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 846	1 846	0
Maksuvõlad	142	142	0
Muud võlad	2 479	2 479	0
Muud viitvõlad	2 479	2 479	0
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 467	4 467	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 566	4 835
Muud tulud	402	402
Haldustasud	4 029	4 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 997	9 355

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	265	186
Kokku muud tulud	265	186

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Tegevuskulus	-4 827	-4 904
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 827	-4 904

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 104	4 104
Sotsiaalmaksud	1 037	1 037
Kokku tööjõukulud	5 141	5 141
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 867	1 867

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1216 EUR
krt 2	1281 EUR
krt 3	1361 EUR
krt 4	1663 EUR
krt 5	1237 EUR
krt 6	1235 EUR
krt 7	872 EUR
krt 8	1441 EUR
krt 9	1083 EUR
krt 10	1323 EUR
krt 11	1264 EUR
krt 12	1547 EUR
krt 13	938 EUR
krt 14	1308 EUR
krt 15	1060 EUR
krt 16	1285 EUR
krt 17	1630 EUR
krt 18	1046 EUR
krt 19	1361 EUR
krt 20	979 EUR
krt 21	1433 EUR
krt 22	1420 EUR
krt 23	1394 EUR
krt 24	900 EUR
krt 25	767 EUR
krt 26	1649 EUR
krt 27	1389 EUR
krt 28	554 EUR
krt 29	790 EUR
krt 30	1785 EUR
krt 31	1276 EUR
krt 32	934 EUR
Kokku:	39421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Pärnu linn, Suur-Jõekalda tn 12 korteriühistu (registrikood: 80384003) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	29.06.2022
Resolutsioon:	27.06.2022.a. üldkoosoleku otsusega kinnitada 2021.a.majandusaastaruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58108951
E-posti aadress	yhistu114@gmail.com