

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Kitse tn 18a korteriühistu

registrikood: 80389006

e-posti aadress: kytitse18@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kitse 18a tegeles aastal 2021 elamu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2021 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja nende maksetähtaeg on jaanuaris 2022.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on saadud minimaalseks. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik tööd teostati vastavalt majanduskavale. Suurimad tööd olid:

- Prügimaja ehitus, maksumus 1600.00 eurot (OÜ Estate Invest)
- Ventilatsioonisüsteemi plafoonide reguleerimise kontroll, maksumus 2280.00eurot (OÜ Vairax)

Aruandeaastal oli ühistus kaks töötajat (osalise tööajaga). Tööjõukulud kokku olid 3990 eurot, sellest juhatuse liikme tasu koos maksudega 2582 eurot. Ülejäänud summa 1408 eurot oli majahoidja palgafond. Raamatupidamist teostab OÜ Kraubel.

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 270	21 940	
Nõuded ja ettemaksed	22 633	20 874	2
Kokku käibevarad	42 903	42 814	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	255 622	271 240	2
Kokku põhivarad	255 622	271 240	
Kokku varad	298 525	314 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 616	15 365	4
Võlad ja ettemaksed	4 561	3 422	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 951	20 347	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 128	39 134	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	255 640	271 255	
Kokku pikaajalised kohustised	255 640	271 255	
Kokku kohustised	293 768	310 389	
Netovara			
Reservkapital	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 465	633	
Aruandeaasta tulem	1 092	832	
Kokku netovara	4 757	3 665	
Kokku kohustised ja netovara	298 525	314 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 656	16 377	9
Muud tulud	16	26	10
Kokku tulud	19 672	16 403	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 612	-9 650	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 684	-1 842	12
Tööjõukulud	-3 288	-4 082	13
Kokku kulud	-18 584	-15 574	
Põhitegevuse tulem	1 088	829	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 092	832	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 088	829	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 759	1 715	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 139	404	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 394	599	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 926	3 547	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Muud laekumised investeerimistegevusest	15 617	15 368	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 621	15 371	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 365	-15 105	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 365	-15 105	
Kokku rahavood	-1 670	3 813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 940	18 127	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 670	3 813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 270	21 940	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	970	1 863	2 833
Aruandeaasta tulem		832	832
Muud muutused netovaras	1 230	-1 230	0
31.12.2020	2 200	1 465	3 665
Aruandeaasta tulem		1 092	1 092
31.12.2021	2 200	2 557	4 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kitse 18a 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ja bilansis arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliseltlaekavas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaande 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 printsiibist lähtudes.

Maksustamine

Korteriühistus Kitse 18a kajastatakse maksustamist tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud Kitse 18a korteriomaniid, kes on kinnistusosakonnas kantud korteriomandi nimekirja ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 017	7 017		
Ostjatelt laekumata arved	7 017	7 017		
Laenunõuded	271 238	15 616	81 880	173 742
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 255	22 633	81 880	173 742

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 509	5 509		
Ostjatelt laekumata arved	5 509	5 509		
Laenunõuded	286 605	15 365	80 661	190 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 114	20 874	80 661	190 579

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	50
Sotsiaalmaks	54	83
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87	137

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	271 256	15 616	81 980	173 660	1,6%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	271 256	15 616	81 980	173 660			
Laenukohustised kokku	271 256	15 616	81 980	173 660			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	286 620	15 365	80 661	190 594	1,6%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	286 620	15 365	80 661	190 594			
Laenukohustised kokku	286 620	15 365	80 661	190 594			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 923	3 923	
Võlad töövõtjatele	132	132	6
Maksuvõlad	87	87	3
Muud võlad	88	88	
Muud viitvõlad	88	88	7
Saadud ettemaksed	331	331	
Tulevaste perioodide tulud	310	310	
Muud saadud ettemaksed	21	21	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 561	4 561	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 296	2 296	
Võlad töövõtjatele	519	519	6
Maksuvõlad	137	137	3
Muud võlad	137	137	
Muud viitvõlad	137	137	7
Saadud ettemaksed	333	333	
Tulevaste perioodide tulud	162	162	
Muud saadud ettemaksed	171	171	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 422	3 422	

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud kommunaalmaksete eest laekunud ettemaksed.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	132	200
Puhkusetasude kohustis	0	319
Kokku võlad töövõtjatele	132	519

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	88	88
2022 jaanuaris makstud töötasude maksud		
Kokku muud võlad	88	88
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	137	137
2021 jaanuaris makstud töötasude maksud	137	137
Kokku muud võlad	137	137

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 748	5 454	4 855	20 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 748	5 454	4 855	20 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 748	5 454	4 855	20 347

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 347	5 681	8 077	17 951
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 347	5 681	8 077	17 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 347	5 681	8 077	17 951

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 044	6 726
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 077	4 855
Laenu intressimaksed	4 535	4 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 656	16 377

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	26
Kokku muud tulud	16	26

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	8 077	4 855
Makstud lenuintressid	4 535	4 795
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 612	9 650

2021.aastal teostatud remonditööde kogumaksumus moodustas 8 077 eurot.

Sealhulgas:

Prügikastid 904.33
 Vent.agregaadi hooldus 1440.00
 Veearvestite serveri teenus 86.40
 Energiamärgis 100.00

Korstnate ja vent.lõõride puhastus 564.00
 Vent. plafoonide reguleerimise kontroll 2280.00
 Kombilõikur ja kaitsekiiver 323.90
 Prügimaja ehitus 1600.00
 Keldri seinte veekindlaks tegemine 706.32
 Valgusti paigaldus 72.00

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 221	1 076
Muud remondi-ja hoolduskulud	194	218
koristamine ja hooldus	1 110	392
EKÜL liimemaks	159	156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 684	1 842

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 442	3 060
Sotsiaalmaksud	846	1 022
Kokku tööjõukulud	3 288	4 082

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	278 202	292 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 202	292 098

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	706	0
Kokku ostetud	706	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 941	1 531

Lisa 15 Vahendatud teenused

Vahendatud kommunaalkulud ja muud maksed:	2021 a	2020 a
Vesi	5616,00	5165,1
Prügivedu	807,31	1201,37
Soojusenergia	13123,39	10795,51
Elektrienergia	3957,08	1290,60
Kindlustusmaksed	329,04	384,00
Trepikodade koristamine	330,48	0,00
Korstnapühkija teenus	210,00	0,00
Ummistuse likv.	36,00	0,00
Kokku:	24409,30	18836,58
Laenumaksed:	15104,27	15104,27
Kokku vahendatud maksed:	39513,57	33940,85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kitse 18a- 1	1186 EUR
Kitse 18a- 2	1405 EUR
Kitse 18a- 3	1487 EUR
Kitse 18a- 4	1498 EUR
Kitse 18a- 5	1615 EUR
Kitse 18a- 6	1547 EUR
Kitse 18a- 7	2354 EUR
Kitse 18a- 8	1186 EUR
Kitse 18a- 9	1868 EUR
Kitse 18a-10	1027 EUR
Kitse 18a-11	1890 EUR
Kitse 18a-12	1133 EUR
Kitse 18a-13	1539 EUR
Kitse 18a-14	1621 EUR
Kitse 18a-15	1784 EUR
Kitse 18a-16	1544 EUR
Kitse 18a-17	1603 EUR
Kitse 18a-18	1478 EUR
Kitse 18a-19	1773 EUR
Kitse 18a-20	1669 EUR
Kitse 18a-21	1783 EUR
Kitse 18a-22	1729 EUR
Kitse 18a-23	1514 EUR
Kitse 18a-24	1626 EUR
Kitse 18a-25	2120 EUR
Kitse 18a-26	647 EUR
Kitse 18a-27	2055 EUR
Kitse 18a-28	1370 EUR
Kitse 18a-29	1921 EUR
Kitse 18a-30	1099 EUR
Kitse 18a-31	1476 EUR
Kitse 18a-32	1917 EUR
Kitse 18a-33	1171 EUR
Kitse 18a-34	1524 EUR
Kitse 18a-35	2112 EUR
Kitse 18a-36	1578 EUR
Kokku:	56849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

Pärnu linn, Kitse tn 18a korteriühistu (registrikood: 80389006) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA TALTS	Juhatuse liige	28.04.2022
Resolutsioon:	2021.a.majandusaastaruanne 12.04.2022 üldkoosoleku poolt kinnitatud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykitse18@gmail.com