

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Villa tn 1 korteriühistu

registrikood: 80412426

telefon: +372 53583366

e-posti aadress: villa1ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine	11
Lisa 12 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist.

Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele 01.03.2019, alustati sihtotstarbeliste tasude kogumist, milleks oli 0.10/m² kohta. 2021 a. koguti 2236.- eurot, millest tehti väljamakseid remondi-ja hoolduskulude katteks 1654.- euro väärtuses. Sihtotstarbelisi tasusid kogutakse kuni 4000.- euro täitumiseni või uue üldkoosoleku otsuse vastuvõtmiseni. Kui summa on täitunud, siis kogumine peatatakse ning alustatakse uuesti kui tehakse väljamakseid sihtotstarbeliste kulutuste katteks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme (3) -liikmeline. Juhatusale tasu juhatus töö eest ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 460	5 444	2
Nõuded ja ettemaksed	8 936	4 890	3
Varud	297	355	4
Kokku käibevarad	12 693	10 689	
Kokku varad	12 693	10 689	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 619	6 615	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	8 619	6 615	
Kokku kohustised	8 619	6 615	
Netovara			
Reservkapital	4 068	4 068	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6	57	
Aruandeaasta tulem	0	-51	
Kokku netovara	4 074	4 074	
Kokku kohustised ja netovara	12 693	10 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 744	1 043	6
Kokku tulud	1 744	1 043	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 654	-1 006	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-90	-88	8
Kokku kulud	-1 744	-1 094	
Põhitegevuse tulem	0	-51	
Aruandeaasta tulem	0	-51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-51	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 046	-305	3
Varude muutus	58	291	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 004	580	5,11
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 984	515	
Kokku rahavood	-1 984	515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 444	4 929	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 984	515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 460	5 444	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 068	57	4 125
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2020	4 068	6	4 074
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	4 068	6	4 074

Vastavalt Korteriomandi-ja korteriühituseaduse §48 on senise osakapitali asemel korteriühistul kohustuslik reservkapital.

Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2021 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 4192 eurot kuus, mistõttu käesoleva aruande andmete alusel nähtub, et reservkapital on mõnevõrra väiksem seaduses kehtestatud. Korteriihistu arutab reservkapitali suurendamist aastakoosolekul.

Majanduskulude kohta on koostatud majandusaasta aruande lõpus eraldi aruanne korterite viisi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama täismahus majandusaasta aruanne, mida tehakse keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korteriühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamist.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärangus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel " Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaal maksude vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena arvestatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SEB Pank	1 328	1 409
Arvelduskonto Swedbank	2 132	4 035
Kokku raha	3 460	5 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 770	7 770
Ostjatelt laekumata arved	7 770	7 770
Muud nõuded	1 166	1 166
Viitlaekumised	1 166	1 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 936	8 936
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 890	4 890
Ostjatelt laekumata arved	4 890	4 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 890	4 890

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	297	355
Kokku varud	297	355

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 444	5 444	
Saadud ettemaksed	3 175	3 175	
Tulevaste perioodide tulud	3 175	3 175	11
Kokku võlad ja ettemaksed	8 619	8 619	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 022	4 022	
Saadud ettemaksed	2 593	2 593	
Tulevaste perioodide tulud	2 593	2 593	11
Kokku võlad ja ettemaksed	6 615	6 615	

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	90	37	
Sihotstarbelised tasud			
Remondi-ja hooldustasud	1 654	1 006	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 744	1 043	

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks)kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 654	1 006	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 654	1 006	11

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	37	37
Muud	53	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90	88

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2021 a. palgalisi töötajaid.

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse teistelt äriühingutelt.

Juhatuslele tasusi ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt kogutud tasude liikumine

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu liikmete poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (sh. remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Sihtkapitali kogutakse 0,10/m² kohta.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapitali jääk 01.01.2021	2 593
Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2021.a	2 236
Väljamaksed	
Remondi ja hoolduskulude katteks	-1 654
<i>sh. liugvärava remont</i>	-1 482
<i>sh. soojasõlme remont</i>	-172
Sihtkapitali jääk 31.12.2021	3 175

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Nimetus	2021	2020
Prügivedu	1 366	1 295
Elektrienergia	10 703	6 527
Vesi-ja kanalisatsioon	3 885	3 607
Soojusenergia	10 497	8 749
Haldusteenus	7 920	7 920
Heakord	7 531	6 527
Käidukorraldus	720	750
Lifti hooldus	1 456	1 100
Kindlustus	422	422
Tehnosüsteemide hooldus	1 947	3 252

Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	1 530	2 046
KOKKU	47 977	42 195

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Villa 1-01 Pärnu	1666 EUR
Villa 1-02 Pärnu	1209 EUR
Villa 1-03 Pärnu	1112 EUR
Villa 1-04 Pärnu	1332 EUR
Villa 1-05 Pärnu	1258 EUR
Villa 1-06 Pärnu	1345 EUR
Villa 1-07 Pärnu	1616 EUR
Villa 1-08 Pärnu	1260 EUR
Villa 1-09 Pärnu	901 EUR
Villa 1-10 Pärnu	1380 EUR
Villa 1-11 Pärnu	972 EUR
Villa 1-12 Pärnu	1130 EUR
Villa 1-13 Pärnu	1251 EUR
Villa 1-14 Pärnu	1724 EUR
Villa 1-15 Pärnu	2115 EUR
Villa 1-16 Pärnu	1663 EUR
Villa 1-17 Pärnu	940 EUR
Villa 1-18 Pärnu	1211 EUR
Villa 1-19 Pärnu	3375 EUR
Villa 1-20 Pärnu	1194 EUR
Villa 1-21 Pärnu	2070 EUR
Villa 1-22 Pärnu	1912 EUR
Villa 1-23 Pärnu	2081 EUR
Villa 1-24 Pärnu	1305 EUR
Villa 1-25 Pärnu	1088 EUR
Villa 1-26 Pärnu	3243 EUR
Villa 1-27 Pärnu	1574 EUR
Villa 1-28 Pärnu	2050 EUR
Villa 1-29 Pärnu	1622 EUR
Villa 1-30 Pärnu	3067 EUR
Villa 1-31 Pärnu	1636 EUR
Kokku:	50302 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Pärnu linn, Villa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80412426) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTEN OLLESK	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53583366
E-posti aadress	villa1ky@gmail.com