

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Suur-Sepa tn 5 // 5a korteriühistu

registrikood: 80521291

e-posti aadress: suursepa5@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Suur-Sepa tn 5 // 5a korteriühistu on asutatud aastal 2018.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine. KÜ tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 288	9 229	
Nõuded ja ettemaksed	3 513	3 814	2
Kokku käibevarad	21 801	13 043	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 068	0	3
Kokku põhivarad	1 068	0	
Kokku varad	22 869	13 043	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 568	1 529	3
Võlad ja ettemaksed	145	266	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 430	8 078	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 143	9 873	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 068	2 637	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 068	2 637	
Kokku kohustised	20 211	12 510	
Netovara			
Reservkapital	340	340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	193	8 566	
Aruandeaasta tulem	2 125	-8 373	
Kokku netovara	2 658	533	
Kokku kohustised ja netovara	22 869	13 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 981	6 870
Kokku tulud	2 981	6 870
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-856	-15 243
Kokku kulud	-856	-15 243
Põhitegevuse tulem	2 125	-8 373
Aruandeaasta tulem	2 125	-8 373

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 804	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-771	0
Muud rahavood põhitegevusest	-2 974	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 059	-8 373
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	3 904
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 904
Kokku rahavood	9 059	-4 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 229	13 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 059	-4 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 288	9 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	340	8 566	8 906
Aruandeaasta tulem		-8 373	-8 373
31.12.2020	340	193	533
Aruandeaasta tulem		2 125	2 125
31.12.2021	340	2 318	2 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Suur-Sepa tn 5 // 5a korteriühistu (80521291)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2021.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 011	1 011	
Ostjatelt laekumata arved	1 011	1 011	
Laenuõuded	2 636	1 568	1 068
Korteriomanikele esitamata arved	934	934	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 581	3 513	1 068

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 814	3 814	
Ostjatelt laekumata arved	3 814	3 814	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 814	3 814	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
investeeringulaen	2 636	1 568	1 068		2,629	eur	2023
Pikaajalised laenud kokku	2 636	1 568	1 068				
Laenukohustised kokku	2 636	1 568	1 068				

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen	4 166	1 529	2 637				
Pikaajalised laenud kokku	4 166	1 529	2 637				
Laenukohustised kokku	4 166	1 529	2 637				

Leping Nr. 08-124161-JI Swedbank
 periood 2008-2023 laenukiir 10114

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	130	130
Korteriomanike ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	145	145
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	266	266

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021
OÜ Tarkvaralabor	11
RagnSells AS	16
Pärnu Vesi AS	103
Kokku võlad tarnijatele	130

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondifond	6 131	1 947	8 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 131	1 947	8 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 131	1 947	8 078

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	8 078	9 532	17 430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 078	9 532	17 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 078	9 532	17 430

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 981	6 870
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 981	6 870

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1393 EUR
Korter 2	1174 EUR
Korter 3	1782 EUR
Korter 4	1145 EUR
Korter 5	959 EUR
Korter 6	445 EUR
Korter 7	1084 EUR
Korter 8	2046 EUR
Korter 9	1399 EUR
Korter 10	238 EUR
Korter 11	387 EUR
Kokku:	12052 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2023

Pärnu linn, Suur-Sepa tn 5 // 5a korteriühistu (registrikood: 80521291) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL PÜRN	Juhatuse liige	21.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	suursepa5@gmail.com