

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Riia mnt 86 korteriühistu

registrikood: 80073102

telefon: +372 56658023

e-posti aadress: riia86juhatus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Riia mnt 86 asutati 1999 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021- 31.12.2021 kohta.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2021 aasta majandustegevuse aastakavale. Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 609	12 250
Nõuded ja ettemaksed	9 426	13 478
Kokku käibevarad	34 035	25 728
Kokku varad	34 035	25 728
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	4 934
Võlad ja ettemaksed	10 212	8 323
Kokku lühiajalised kohustised	10 212	13 257
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 552	4 459
Kokku pikaajalised kohustised	11 552	4 459
Kokku kohustised	21 764	17 716
Netovara		
Reservkapital	6 000	6 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 012	2 927
Aruandeaasta tulem	4 259	-915
Kokku netovara	12 271	8 012
Kokku kohustised ja netovara	34 035	25 728

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 307	19 136
Muud tulud	158	94
Kokku tulud	23 465	19 230
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 980	-13 915
Tööjõukulud	-6 226	-6 145
Kokku kulud	-19 206	-20 060
Põhitegevuse tulem	4 259	-830
Intressikulud	0	-85
Aruandeaasta tulem	4 259	-915

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 259	-830
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 052	1 117
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 889	-1 352
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 093	2 838
Kokku rahavood põhitegevusest	17 293	1 773
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	11 757
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	11 757
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 934	-11 757
Makstud intressid	0	-85
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 934	-11 842
Kokku rahavood	12 359	1 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 250	10 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 359	1 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 609	12 250

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 000	2 927	8 927
Aruandeaasta tulem		-915	-915
31.12.2020	6 000	2 012	8 012
Aruandeaasta tulem		4 259	4 259
31.12.2021	6 000	6 271	12 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatud aruannetes rakendatavad arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2020-31.12.2020 aasta kohta eurodes.

Elamu remondiks (maja fassaadi renoveerimine) on saadud Danske Bank pikaajalist laenu 2006 aastal.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses (eurodes). Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad panga väljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahaga ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis nõuetena. Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansi päevast arvates.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasud. Samuti on kajastatud viivised korteriomanike poolt tasumata arvete eest. Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuseprintsipist lähtudes. Vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsipist lähtudes.

Seotud osapooled

KÜ liikmed, juhatus ja revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV	0	2
SEB	7 422	4 272
Swedbank	12 006	4 396
Coop pank	5 181	3 580
Kokku raha	24 609	12 250

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	127	127
Kohustuslik kogumispension	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	210

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV		0					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LHV	4 934	4 934			0,742%	€	05.05.2021
Lühiajalised laenud kokku	4 934	4 934					
Laenukohustised kokku	4 934	4 934					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 028	6 028
Võlad töövõtjatele	385	385
Maksuvõlad	210	210
Muud võlad	127	127
Saadud ettemaksed	3 462	3 462
Muud saadud ettemaksed	3 462	3 462
Kokku võlad ja ettemaksed	10 212	10 212
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 196	5 196
Võlad töövõtjatele	385	385
Maksuvõlad	210	210
Muud võlad	127	127
Muud viitvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	2 405	2 405
Muud saadud ettemaksed	2 405	2 405
Kokku võlad ja ettemaksed	8 323	8 323

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Sihtotstarbeline remondifond	2 837
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 837
	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Sihtotstarbeline remondifond	7 093
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 093
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 093

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 691	4 620
Sotsiaalmaksud	1 535	1 525
Kokku tööjõukulud	6 226	6 145

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 531	4 620

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1001 EUR
Korter 2	1648 EUR
Korter 3	1092 EUR
Korter 4	783 EUR
Korter 5	1007 EUR
Korter 6	1125 EUR
Korter 7	897 EUR
Korter 8	884 EUR
Korter 9	831 EUR
Korter 10	1192 EUR
Korter 11	1031 EUR
Korter 12	780 EUR
Korter 13	1000 EUR
Korter 14	1052 EUR
Korter 15	848 EUR
Korter 16	962 EUR
Korter 17	896 EUR
Korter 18	1164 EUR
Korter 19	1047 EUR
Korter 20	902 EUR
Korter 21	941 EUR
Korter 22	883 EUR
Korter 23	929 EUR
Korter 24	881 EUR
Korter 25	919 EUR
Korter 26	1345 EUR
Korter 27	812 EUR
Korter 28	1135 EUR
Korter 29	980 EUR
Korter 30	1376 EUR
Korter 31	847 EUR
Korter 32	879 EUR
Korter 33	832 EUR
Korter 34	1459 EUR
Korter 35	847 EUR
Korter 36	829 EUR
Korter 37	1080 EUR
Korter 38	1229 EUR
Korter 39	823 EUR
Korter 40	886 EUR
Korter 41	857 EUR
Korter 42	1080 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	898 EUR
Korter 44	949 EUR
Korter 45	932 EUR
Korter 46	1404 EUR
Korter 47	955 EUR
Korter 48	964 EUR
Korter 49	646 EUR
Korter 50	1232 EUR
Korter 51	914 EUR
Korter 52	885 EUR
Korter 53	757 EUR
Korter 54	1322 EUR
Korter 55	1000 EUR
Korter 56	948 EUR
Korter 57	931 EUR
Korter 58	1133 EUR
Korter 59	854 EUR
Korter 60	786 EUR
Korter 61	759 EUR
Korter 62	1012 EUR
Korter 63	1128 EUR
Korter 64	801 EUR
Korter 65	972 EUR
Korter 66	1042 EUR
Korter 67	968 EUR
Korter 68	1011 EUR
Korter 69	1384 EUR
Korter 70	855 EUR
Korter 71	1213 EUR
Korter 72	797 EUR
Korter 73	1218 EUR
Korter 74	955 EUR
Korter 75	972 EUR
Korter 76	900 EUR
Korter 77	918 EUR
Korter 78	930 EUR
Korter 79	1225 EUR
Korter 80	995 EUR
Kokku:	79556 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Pärnu linn, Riia mnt 86 korteriühistu (registrikood: 80073102) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKO REIVELT	Juhatuse liige	29.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658023
E-posti aadress	riia86juhatus@gmail.com