

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80386893

telefon: +372 5013320

e-posti aadress: Seedri4@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
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.

Remondifondi tehti 2021.a. sissemakseid 9433 euro väärtuses. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele oli remondifondi suurus perioodil juuni 2020-veebruar 2021.a. 1.- eur/m² kohta + käibemaks, peale perioodi lõppu 0,083 eur/m² kohta + käibemaks. Remondifondist tehti kulutisi 7 401 euro väärtuses, suuremateks töödeks oli robotmuruniiduki ost, kaabeldus ning täiendava parkimiskoha ettevalmistus müügiks.

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

Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse äriühingutelt, palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 093	11 425	2
Nõuded ja ettemaksed	15 175	13 361	3,4
Varud	45	60	
Kokku käibevarad	31 313	24 846	
Kokku varad	31 313	24 846	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 209	17 796	4,5,9
Kokku lühiajalised kohustised	24 209	17 796	
Kokku kohustised	24 209	17 796	
Netovara			
Reservkapital	6 659	6 659	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	391	389	
Aruandeaasta tulem	54	2	
Kokku netovara	7 104	7 050	
Kokku kohustised ja netovara	31 313	24 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 401	20 752	6
Tulu ettevõtlusest	375	292	
Muud tulud	14	0	
Kokku tulud	7 790	21 044	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 401	-20 752	9
Mitmesugused tegevuskulud	-40	-82	
Muud kulud	-296	-208	
Kokku kulud	-7 737	-21 042	
Põhitegevuse tulem	53	2	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	54	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	53	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 814	-173	3,4
Varude muutus	15	75	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 413	3 665	4,5
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 668	3 569	
Kokku rahavood	4 668	3 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 425	7 856	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 668	3 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 093	11 425	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 659	389	7 048
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	6 659	391	7 050
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2021	6 659	445	7 104

Vastavalt Korterimandi-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 9181 eurot kuus, mistõttu käesoleva aruande andmete alusel nähtub, et reservkapital ei vasta seadusest tulenevatele nõuetele. Korteriühistu 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.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis-ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

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 kommunaalmaksete 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 kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena arvestatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	480	480
Arvelduskontol	15 613	10 945
Kokku raha	16 093	11 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 168	14 168	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 007	1 007	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 175	15 175	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 732	12 732	
Ostjatelt laekumata arved	12 732	12 732	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	629	629	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 361	13 361	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7		654
Ettemaksukonto jääk	1 000		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 007	629	654

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 460	13 460	
Saadud ettemaksed	10 749	10 749	
Tulevaste perioodide tulud	10 749	10 749	9
Kokku võlad ja ettemaksed	24 209	24 209	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 425	8 425	
Maksuvõlad	654	654	4
Saadud ettemaksed	8 717	8 717	
Tulevaste perioodide tulud	8 717	8 717	9
Kokku võlad ja ettemaksed	17 796	17 796	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	0	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 448	18 236	9
Heakorratasud	5 337	2 516	
Muud tasud	616	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 401	20 752	9

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 sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2021 a. palgalisi töötajaid.
Korteriühistu toimimiseks vajalikud tööd ja teenused osteti sisse teistelt äriühingutelt.
Juhatusel tasusi ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	14

Lisa 9 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse sihtkapitali - st. korteriühistu poolt kogutud, kuid veel kasutamata tasusid KÜ majandamiseks (remonditasud, ettekogutud avariitasud jms sihotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Ajutiselt koguti remondifondi kõrgendatud määras, st 1.- m2 kohta kaks kuud, alates märtsis 2021 kogutakse remondifondi 0,083 m2 kohta . Summale lisandub käibemaks.

Sihotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapitali jääk 01.01.2021	8 717
-------------------------------------	--------------

Laekumised:	
Korteriomanike sissemaksed 2021 a.	9 433
Väljamaksed:	
Remondikulude katteks:	-1 448
Hoolduskulude katteks:	- 0
Heakorralike kulude katteks:	- 5 337
Muude kulude katteks:	- 616
Väljamaksed kokku:	-7 401
Sihtkapitali jääk 31.12.2021	10 749

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2021	2020
Prügivedu	755	997
Elektrienergia	22 454	11 936
Vesi-ja kanalisatsioon	2 687	2 932
Soojusenergia	26 834	23 379
Haldusteenus	10 320	10 320
Heakord	10 864	11 730
Käidukorraldus	600	633
Lifti hooldus-ja telefon	1 216	1 517
Kindlustus	777	777
Valvesüsteemi hooldus	740	827
Tuletõrjesüsteemi hooldus	117	
Soojasõlme hooldus	660	1250
Jahutuse hooldus	377	417
Muud hooldus- ja remonditööd ning teenused	4 114	6 660

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

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

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eesti ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanne.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Seedri 4-01 Pärnu	1857 EUR
Seedri 4-02 Pärnu	2063 EUR
Seedri 4-03 Pärnu	1793 EUR
Seedri 4-04 Pärnu	1806 EUR
Seedri 4-05 Pärnu	2019 EUR
Seedri 4-06 Pärnu	1818 EUR
Seedri 4-07 Pärnu	2534 EUR
Seedri 4-08 Pärnu	2520 EUR
Seedri 4-09 Pärnu	2556 EUR
Seedri 4-10 Pärnu	2555 EUR
Seedri 4-11 Pärnu	2296 EUR
Seedri 4-12 Pärnu	1849 EUR
Seedri 4-13 Pärnu	1463 EUR
Seedri 4-14 Pärnu	1413 EUR
Seedri 4-15 Pärnu	1773 EUR
Seedri 4-16 Pärnu	1665 EUR
Seedri 4-17 Pärnu	1882 EUR
Seedri 4-18 Pärnu	4063 EUR
Seedri 4-19 Pärnu	2208 EUR
Seedri 4-20 Pärnu	2008 EUR
Seedri 4-21 Pärnu	1536 EUR
Seedri 4-22 Pärnu	1649 EUR
Seedri 4-23 Pärnu	1566 EUR
Seedri 4-24 Pärnu	2166 EUR
Seedri 4-25 Pärnu	2219 EUR
Seedri 4-26 Pärnu	2464 EUR
Seedri 4-27 Pärnu	2182 EUR
Seedri 4-28 Pärnu	1762 EUR
Seedri 4-29 Pärnu	3744 EUR
Seedri 4-30 Pärnu	3159 EUR
Seedri 4-31 Pärnu	3313 EUR
Seedri 4-32 Pärnu	2963 EUR
Seedri 4-33 Pärnu	4468 EUR
Seedri 4-34 Pärnu	1822 EUR
Seedri 4-35 Pärnu	1939 EUR
Seedri 4-36 Pärnu	1807 EUR
Seedri 4-37 Pärnu	2299 EUR
Seedri 4-38 Pärnu	1995 EUR
Seedri 4-39 Pärnu	1825 EUR
Seedri 4-40 Pärnu	2323 EUR
Seedri 4-41 Pärnu	3097 EUR
Seedri 4-42 Pärnu	2231 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Seedri 4-43 Pärnu	1823 EUR
Seedri 4-44 Pärnu	3547 EUR
Seedri 4-45 Pärnu	3236 EUR
Seedri 4-46 Pärnu	3698 EUR
Seedri 4-47 Pärnu	3203 EUR
Kokku:	110177 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Pärnu linn, Seedri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80386893) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ADO SEPA	Juhatuse liige	14.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013320
E-posti aadress	Seedri4@gmail.com