

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Pärnu linn, Pühavaimu tn 21 korteriühistu

**registrikood:** 80551754

**telefon:** +372 5204673

**e-posti aadress:** piia@kvh.ee

## 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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Lisa 9 Vahendatavad teenused                                      | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Pühavaimu tn 21 registreeriti 22. juunil 2018. Ühistu on 12 liikmeline, millest 2 on juriidilised isikud. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate Pühavaimu 21, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu haldajaks oli majandusaastal KV Halduskoda OÜ.

2021. aastal tehti majas remondi- ja hooldustöid kokku 881 eurot sh:

- soojussõlme hooldus 301 eurot
- kännu freesimine 150 eurot
- metalltähtede paigaldus 149 eurot
- avariitööd soojussõlmes 130 eurot
- aia survepesu 110 eurot
- pirnide vahetus, muruseeme, jalgvärava remont 41 eurot

2022 aastal jätkatakse vajalike remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2021 oli 0 eurot.

Korteriühistu Pärnu linn, Pühavaimu tn 21 juhatus on kahe liikmeline. Juhatusel tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 835          | 1 231        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 035        | 1 544        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 870</b> | <b>2 775</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 870</b> | <b>2 775</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 805        | 1 468        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0            | 243          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 805</b> | <b>1 711</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 805</b> | <b>1 711</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 064        | 1 064        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1            | 0            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 065</b> | <b>1 064</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>2 870</b> | <b>2 775</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021        | 2020        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |             |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 881         | 465         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 1           | 0           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>882</b>  | <b>465</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -881        | -465        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-881</b> | <b>-465</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1</b>    | <b>0</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>    | <b>0</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021        | 2020       |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1           | 0          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -491        | 123        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 94          | 258        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-396</b> | <b>381</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-396</b> | <b>381</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 231       | 850        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-396</b> | <b>381</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 835         | 1 231      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 064         | 0                   | 1 064          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 064         | 0                   | 1 064          |
| Aruandeaasta tulem |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 064         | 1                   | 1 065          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.  
Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Proffit

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

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

Etteamakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

### 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 tulemiaruanDES.

### Kulud

Kulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on tekkepõhised ning kuuluvad edasiesitamiseks ühistu liikmetele. Kommunaalkulusid ning teenuste ja maksete vahendamise kulud ei kajastata ühistu raamatupidamises kuluna. Tasutav kohustus kajastatakse bilansi real Võlad ja ettemaksed. Ühistu kulu tekib sihtotstarbelisest väljaminekust. TulemiaruanDES saab tulu ja kulu tekkida sihtotstarbel kogutud summadest, millele vastab sihtotstarbeline kulu.

Muu kulu saab tekkida makstud hüvitistest, trahvidest ja viivistest.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2021 | 31.12.2020   |
|--------------------|------------|--------------|
| Arvelduskonto jääk | 835        | 1 231        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>835</b> | <b>1 231</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 035        | 2 035          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 035</b> | <b>2 035</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 544        | 1 544          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 544</b> | <b>1 544</b>   |

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 805        | 1 805          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 805</b> | <b>1 805</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 468        | 1 468          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 468</b> | <b>1 468</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 69         | 639      | 465                           | 243        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 69         | 639      | 465                           | 243        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 69         | 639      | 465                           | 243        |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2021 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 243        | 638      | 881                           | 0          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 243        | 638      | 881                           | 0          |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 243        | 638      | 881                           | 0          |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021       | 2020       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |            |            |
| Remonditasud                         | 881        | 465        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>881</b> | <b>465</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2021       | 2020       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 881        | 465        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>881</b> | <b>465</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 10                | 10                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid, mis ei oleks tavapärane põhitegevus so. kommunaalteenuste vahendamine, ei olnud. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud

## Lisa 9 Vahendatavad teenused

| Teenuse nimetus            | 2021         | 2020         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu                 | 2043         | 2043         |
| Heakord                    | 2568         | 2568         |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 953          | 1010         |
| Elektrienergia             | 2494         | 1864         |
| Prügivedu                  | 398          | 399          |
| Väravaautomaatika          | 58           | 58           |
| Küte                       | 5686         | 4745         |
| Muud vahendatavad teenused | 0            | 0            |
| Porivaiba vahetus          | 74           | 66           |
| Kaasomandi kindlustus      | 331          | 346          |
| Pangateenustasud           | 1            | 1            |
| <b>KOKKU</b>               | <b>14606</b> | <b>13100</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| PÜ21-01       | 1674 EUR         |
| PÜ21-02       | 1466 EUR         |
| PÜ21-03       | 1156 EUR         |
| PÜ21-04       | 794 EUR          |
| PÜ21-05       | 1541 EUR         |
| PÜ21-06       | 1606 EUR         |
| PÜ21-07       | 1049 EUR         |
| PÜ21-08       | 1889 EUR         |
| PÜ21-09       | 1212 EUR         |
| PÜ21-10       | 874 EUR          |
| PÜ21-11       | 1141 EUR         |
| PÜ21-12       | 842 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>15244 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2022

**Pärnu linn, Pühavaimu tn 21 korteriühistu (registrikood: 80551754) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JORMA ARUKASE      | Juhatuse liige     | 20.05.2022           |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Telefon         | +372 5204673 |
| E-posti aadress | piia@kvh.ee  |