

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Kivi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80138385

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Kivi tn 7 korteriühistu on asutatud 16.10.2000 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 22.06.2018 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on ühistu mittetulunduslik. Tema eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi osa valitsemine ning ühistu liikmete ühiste huvide esidamine.

2021 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt ja teenusepakkujatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitus), Eesti Energia AS (võrguteenus ja elektrienergia), Pärnu Vesi AS (vesi ja kanalisatsioon), Swedbank P&C Insurance AS (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Logfin OÜ (raamatupidamine), kuni 31.05.2021 Fortum Eesti AS (soojusenergia), alates 01.06.2021 Gren Eesti AS (soojusenergia), Raido Invest OÜ (valitsejateenus ja heakord). Korterühistut esindab valitseja Raido Invest OÜ.

2021 aastal toimus üks üldkoosolek. 25.08.2021 toimunud üldkoosoleku tähtsamad teemad olid seotud hoone rekonstrueerimise planeerimisega.

2021 aastal teostati majas vaid avariilise iseloomuga remonttöid.

2022 aastal on planeeritud jõuda hoone rekonstrueerimisega nii kaugemale, et korteriomanikel oleks võimalik hinnapakkumuste alusel võtta vastu otsuses rekonstrueerimise tegelik mahus ja võimekuses.

ud rekonstrueerimisprojekti ja see esitati koos majandusaasta aruandega korteriomanikele tutvumiseks. Konkreetsemate tegevuste ja tööplaani juurde (hinnapakkumuste võtmine jne) on planeeritud jõuda 2021 sügisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 722	5 156	2
Nõuded ja ettemaksed	2 361	3 114	3
Kokku käibevarad	7 083	8 270	
Kokku varad	7 083	8 270	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	583	4
Võlad ja ettemaksed	3 854	4 986	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 854	5 569	
Kokku kohustised	3 854	5 569	
Netovara			
Reservkapital	2 166	1 009	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	535	1 157	
Aruandeaasta tulem	528	535	
Kokku netovara	3 229	2 701	
Kokku kohustised ja netovara	7 083	8 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 719	4 098	
Muud tulud	10	10	
Kokku tulud	6 729	4 108	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 192	-3 297	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9	-65	
Tööjõukulud	0	-211	6
Kokku kulud	-6 201	-3 573	
Põhitegevuse tulem	528	535	
Intressitulud	1	22	
Intressikulud	-1	-22	4
Aruandeaasta tulem	528	535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	528	535	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	170	-803	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 132	1 843	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-434	1 575	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	584	1 733	
Laekunud intressid	1	22	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	585	1 755	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-584	-1 733	4
Makstud intressid	-1	-22	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-585	-1 755	
Kokku rahavood	-434	1 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 156	3 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-434	1 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 722	5 156	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 009	1 157	2 166
Aruandeaasta tulem		535	535
31.12.2020	1 009	1 692	2 701
Aruandeaasta tulem		528	528
Muutused reservides	1 157	-1 157	0
31.12.2021	2 166	1 063	3 229

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

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

2020 a majandusaasta aruandes oli reservkapital 1009 eurot, aasta keskmine majandamiskulu kuus oli aga 1628 eurot, seega oli reservkital väiksem seadusest kehtestatuga.

Vastavalt korteriühistu 25.08.2021 üldkoosoleku otsusele suurendati reservkapital eelmiste perioodide tulemi arvelt 1157 euro ulatuses ning uueks reservkapitaliks kinnitati 2166 eurot.

2021 aasta majandamiskulud olid keskmiselt 1737 eurot kuus, millest lähtub, et korteriühistu reservkapital vastab seaduses tulenevatele nõuetele.

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 kasutamine.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis- ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki ja sularaha kassas.

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 teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Elamu remondiks on võetud pikaajaline pangalaen. Elamu remonti põhivarana arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi kohustustes ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi varades. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtude raamatupidamise juhendist:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	35	35
Arvelduskontol	4 687	5 121
Kokku raha	4 722	5 156

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 361	2 361
Ostjatelt laekumata arved	2 361	2 361
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 361	2 361
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 531	2 531
Ostjatelt laekumata arved	2 531	2 531
Laenuõuded	583	583
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 114	3 114

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline renoveerimislaen	583	583			Euro 6 kuu euribor +1,7%	EUR	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	583	583					
Laenukohustised kokku	583	583					

Majandusaasta aruande lõpuks on laen tasutud.

Laenu otstarve oli: korterelamu renoveerimine, katuse remont, soojustamine

Laenu andja: Swedbank AS

Laenu summa: 21840,21EUR

Alusvaluuta: EUR

Intressimäär: Euro 6 kuu Euribor + 1,7%

Kohustuse lõpp: 30.04.2021

2021 a tasuti laenu intresse summas 1,21

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 894	1 894	
Saadud ettemaksed	1 960	1 960	
Tulevaste perioodide tulud	1 960	1 960	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 854	3 854	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 757	1 757	
Saadud ettemaksed	3 229	3 229	
Tulevaste perioodide tulud	3 229	3 229	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 986	4 986	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Töövõtutasu	0	158
Töövõtutasult sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks	0	53
Kokku tööjõukulud	0	211

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid, ühistu toimimiseks vajalikud teenused ostetakse äriühingutelt sisse.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	158

2020 a on seotud isikutega tehtud tehingute all kajastatud korteriühistu liikmele makstud töövõtutasu ühistu heakorratööde eest perioodil 01.01.2020-31.03.2020 summas 158.- eurot.

Alates 01.10.2019 korraldab ühistu tööd valitseja. Valitsejale on arvestatud tasu 2021 aastal summa 1440.- eurot.

Lisa 8 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 sihtotstarbelisi tasusid). Korteriühistu lähtub sihtotstarbeliste tasude kajastamisel põhimõttest, et need kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Sissemaksed sihtkapitali tehakse perioodil mai kuni august - 1.-/m² kohta ja jaanuar kuni aprill ning september kuni detsember - 0,50/m² kohta.

Sihtotstarbeliste tasude liikumine:

Sihtkapital 01.01.2020	1 849
Korteriomanike sissemaksed 2020 a.	4 677
Väljamaksed:	
Remondikulud	-3 297
Sihtkapitali jääk 31.12.2020	3 229
Korteriomanike sissemaksed 2021 a	4 923
Väljamaksed:	
Maja renoveerimise projekteerimistööd	-6 192
Sihtkapitali jääk 31.12.2021	1 960

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Teenuse nimetus	2021	2020
Vesi-ja kanalisatsioon	1 836	1 582
Prügivedu	274	279
Elekter	225	198
Küte	6 841	5 986
Kindlustus	0	121
Heakord	3 240	1 800
Valitseja tasu	1 440	1 440
Muud teenused	942	884
Teenuste vahendamine kokku:	14 798	12 290

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 või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivi 7-1 Pärnu	1394 EUR
Kivi 7-2 Pärnu	1590 EUR
Kivi 7-3 Pärnu	1381 EUR
Kivi 7-4 Pärnu	1641 EUR
Kivi 7-5 Pärnu	1546 EUR
Kivi 7-6 Pärnu	1671 EUR
Kivi 7-7 Pärnu	1778 EUR
Kivi 7-8 Pärnu	2015 EUR
Kivi 7-9 Pärnu	1741 EUR
Kivi 7-10 Pärnu	1967 EUR
Kivi 7-11 Pärnu	1576 EUR
Kivi 7-12 Pärnu	1811 EUR
Kivi 7-13 Pärnu (hoovimaja)	733 EUR
Kokku:	20844 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Pärnu linn, Kivi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80138385) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidoilp@gmail.com