

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Nikolai tn 21 korteriühistu

registrikood: 80446787

e-posti aadress: ilmar@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Vahendatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pärnu linn, Nikolai tn 21 moodustati 10.01.2018 vastavalt 01.01.2018 kehtima hakanud korterimandi- ja korteriühistuseadusele. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.09.2020. Kuni selle ajani kajastus korteriühistu raamatupidamine haldusfirma KV Halduskoda OÜ bilansis.

Korteriühistu eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate Nikolai tn 21 Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pärnu linn, Nikolai tn 21 juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel tasusid ega hüvitisi majandusaastal makstud ei ole.

Ühistut haldab KV Halduskoda OÜ.

Majandusaastal tehti väiksemaid hooldus- ja remonditöid kokku summas 1 106 eurot, millest 534 eurot oli postkastikomplekt, 299 eurot aknaavade sulgemine trepikojas, 245 eurot valgustid ja 28 eurot lipuhoidja ja kellanupud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 0 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 584	51	2
Nõuded ja ettemaksed	3 219	1 265	3
Kokku käibevarad	10 803	1 316	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 915	0	3
Kokku põhivarad	39 915	0	
Kokku varad	50 718	1 316	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 703	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 082	851	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 785	851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 915	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	39 915	0	
Kokku kohustised	43 700	851	
Netovara			
Reservkapital	465	465	
Aruandeaasta tulem	6 553	0	
Kokku netovara	7 018	465	
Kokku kohustised ja netovara	50 718	1 316	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 761	3 102	6
Annetused ja toetused	2 000	0	7
Kokku tulud	68 761	3 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 208	-3 102	8
Kokku kulud	-62 208	-3 102	
Põhitegevuse tulem	6 553	0	
Intressitulud	296	0	
Intressikulud	-296	0	
Aruandeaasta tulem	6 553	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 553	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-251	-1 265
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 231	851
Kokku rahavood põhitegevusest	7 533	-414
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-41 618	0
Laekunud intressid	-296	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 914	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	41 618	0
Makstud intressid	296	0
Laekunud osakapital	0	465
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 914	465
Kokku rahavood	7 533	51
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 533	51
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 584	51

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019			0
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	465		465
31.12.2020	465	0	465
Aruandeaasta tulem		6 553	6 553
31.12.2021	465	6 553	7 018

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev ettevõtte vaid tegeleb ühistu majandamisega.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringsus.

Raamatupidamis-ja kommunaalteenuste arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse ühistu rahajääki pangakontol . Ühistu ei oma kassat, arveldusi tehakse pankade vahendusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis laekumata arveid soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on tekkepõhised. Kommunaalkulud ning teenuste ja maksete vahendamise tulud esitatakse edasi ühistu liikmele ning ei kajastata ühistu raamatupidamises tuluna. Saadaolev sissetulek kajastub bilansis real Nõuded ja ettemaksed. Ühistu tulu tulemiaruanDES tekib sihtotstarbelisest nõudest. Muu tulu on saadud hüvitistest, trahvid ja viivised.

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 ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto jääk	7 584	51
Kokku raha	7 584	51

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 516	1 516		
Laenu nõuded	41 618	1 703	12 507	27 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 134	3 219	12 507	27 408

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 265	1 265	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 265	1 265	0	0

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2021

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sihtasutus KredEx	41 618	1 703	12 507	27 408	6 kuu euribor + 3,2%	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	41 618	1 703	12 507	27 408			
Laenukohustised kokku	41 618	1 703	12 507	27 408			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 082	2 082
Kokku võlad ja ettemaksed	2 082	2 082

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	851	851
Kokku võlad ja ettemaksed	851	851

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	66 761	3 102
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 761	3 102

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 000	0
Kokku annetused ja toetused	2 000	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	2 000	0

Pärnu Linnavalituse restaureerimistoetus Pärnu linn, Nikolai tn 21 akende karniiside valmistamiseks ja puitpitside taastamiseks.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	62 208	3 102
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 208	3 102

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	358	236
Kokku võlad ja ettemaksed	358	236

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 995	1 238
Kokku ostetud	3 995	1 238

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2021	2020
Haldustasu	2354	785
Vesi ja kanalisatsioon	753	173
Elektrienergia	824	122
Küte	3581	1170
Prügivedu	361	121
Kaasomandi kindlustus	269	117
Muud teenused	393	0
Pangateenustasud, e-arve edastamise teenus	11	0
Laenuõue koos intressiga	714	0
K O K K U	9260	2488

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
N21-1	1252 EUR
N21-2	1663 EUR
N21-3	16151 EUR
N21-4	13656 EUR
N21-5	14983 EUR
N21-6	14026 EUR
N21-7	12712 EUR
N21-8	1309 EUR
Kokku:	75752 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Pärnu linn, Nikolai tn 21 korteriühistu (registrikood: 80446787) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	12.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ilmar@kvh.ee