

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80510949

e-posti aadress: anne.bet@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Adamsoni tn.4 Pärnu linnas, tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 358	10 864	
Nõuded ja ettemaksed	142 180	4 711	2
Kokku käibevarad	151 538	15 575	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	218 459	4 362	2
Kokku põhivarad	218 459	4 362	
Kokku varad	369 997	19 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 604	2 374	4
Võlad ja ettemaksed	20 103	1 859	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	127 372	13 052	6
Kokku lühiajalised kohustised	154 079	17 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	217 619	4 362	
Kokku pikaajalised kohustised	217 619	4 362	
Kokku kohustised	371 698	21 647	
Netovara			
Reservkapital	1 182	1 182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 892	-2 910	
Aruandeaasta tulem	9	18	
Kokku netovara	-1 701	-1 710	
Kokku kohustised ja netovara	369 997	19 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	120 323	23 378	7
Annetused ja toetused	131 983	0	
Muud tulud	0	3	
Kokku tulud	252 306	23 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-249 635	-18 308	8
Mitmesugused tegevuskulud	-626	-3 019	9
Tööjõukulud	-2 036	-2 036	10
Kokku kulud	-252 297	-23 363	
Põhitegevuse tulem	9	18	
Aruandeaasta tulem	9	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 662	2 794
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	108	27
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-233 484	-21 902
Väljamaksed töötajatele	-2 036	-2 036
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 206	8 732
Muud rahavood põhitegevusest	381	834
Kokku rahavood põhitegevusest	-225 163	-11 551
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	6 170	2 826
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 170	2 828
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	225 296	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 809	-2 290
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	217 487	-2 290
Kokku rahavood	-1 506	-11 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 864	21 877
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 506	-11 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 358	10 864

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 182	-2 910	-1 728
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2020	1 182	-2 892	-1 710
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2021	1 182	-2 883	-1 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas RMS §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata haldustasude-, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Iga nõuet on hinnatud eraldi.

Finantskohustised

Kohustisi bilansis on kajastatud soetusmaksumuses. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi, elekter, küte jne). Muud lühiajalised võlad on korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed. Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi. Kajastatakse tuluna, mil leivad aset kulutused.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud. Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Muud tulud on saadud intressitulud ja muude teenuste eest. Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt. Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamise, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenused, jne). Kommunaalmaksete summasid (ülelekter, vesi, prügiveo jne). ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähikondlased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 486	3 486		
Ostjatelt laekumata arved	3 486	3 486		
Laenunõuded	225 063	6 604	35 743	182 716
Muud nõuded	131 983	131 983		
Viitlaekumised	131 983	131 983		
Ettemaksed	107	107		
Tulevaste perioodide kulud	107	107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 639	142 180	35 743	182 716

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 647	2 647		
Ostjatelt laekumata arved	2 647	2 647		
Laenunõuded	6 141	1 779	4 362	
Muud nõuded	200	200		
Intressinõuded	200	200		
Ettemaksed	85	85		
Tulevaste perioodide kulud	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 073	4 711	4 362	

Viitlaekumisena on kajastatud eelmise ja aruandeperioodi jooksul tehtud remondikulutuste katteks saadud toetuse nõue. Toetus laekus 2022.aasta esimesel poolel.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

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							
21-046893-JI	224 223	6 604	35 743	181 876	2,6%	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	224 223	6 604	35 743	181 876			
Laenukohustised kokku	224 223	6 604	35 743	181 876			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LI18-096182-JI	6 736	2 374	4 362		3,5%	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 736	2 374	4 362				
Laenukohustised kokku	6 736	2 374	4 362				

Aruandeperioodil võeti SEB pangalt laen, et finantseerida elamu renoveerimise töid.

Samutu refinantseeriti korteriühistul olemasolev laen.

Pangast saadi 225 296 eurot. Sellest 5559 eurot kasutati eelmise laenu refinantseerimiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 855	19 855	
Maksuvõlad	70	70	3
Saadud ettemaksed	178	178	
Muud saadud ettemaksed	178	178	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 103	20 103	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 559	1 559	
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	70	70	
Muud võlad	207	207	
Intressivõlad	200	200	
Muud viitvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	23	23	
Muud saadud ettemaksed	23	23	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 859	1 859	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 415	8 345	20 708	13 052
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 415	8 345	20 708	13 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 415	8 345	20 708	13 052
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 052	118 089	3 769	127 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 052	118 089	3 769	127 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 052	118 089	3 769	127 372

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 671	2 670
Laenuõuded	113 883	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 769	20 708
Kokku liikmetelt saadud tasud	120 323	23 378

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	245 867	108
Projeteerimistööd ja konsultatsioonid	0	18 200
Laenu lepingutasu	870	0
hoolduskulud	2 898	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	249 635	18 308

Remonditöödena on kajastatud elamu renoveerimise projektoga seotud kulud summas 247 867 eurot

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	34	0
Heakorrateenustega seotud kulud	0	2 400
Raamatupidamisteenus	592	596
Muud	0	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	626	3 019

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 531	1 531
Sotsiaalmaksud	505	505
Kokku tööjõukulud	2 036	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 531	1 531

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Adamsoni 4-1	1993 EUR
A.Adamsoni 4-2	1392 EUR
A.Adamsoni 4-3	2166 EUR
A.Adamsoni 4-4	2644 EUR
A.Adamsoni 4-5	874 EUR
A.Adamsoni 4-6	1673 EUR
A.Adamsoni 4-7	1636 EUR
A.Adamsoni 4-8	1505 EUR
A.Adamsoni 4-9	1451 EUR
A.Adamsoni 4-10	1678 EUR
A.Adamsoni 4-11	1404 EUR
A.Adamsoni 4-12	1614 EUR
A.Adamsoni 4-13	1309 EUR
A.Adamsoni 4-14	862 EUR
A.Adamsoni 4-15	1786 EUR
A.Adamsoni 4-16	1739 EUR
A.Adamsoni 4-17	1352 EUR
A.Adamsoni 4-18	1293 EUR
Kokku:	28371 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2022

Pärnu linn, A. Adamsoni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80510949) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE BETKER	Juhatuse liige	26.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anne.bet@mail.ru