

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Rooski tn 16 korteriühistu

registrikood: 80179964

e-posti aadress: kuroosi1618@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Roosi16/18 majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ja maatlüki mõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste

huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskuludeks, remondiks ja pangalaenu tagasimakseks vastavalt 2021a majandustegevuse aastakavale.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kahe liikmeline. KÜ asutati 04. juuni 2003a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021.

majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud, ning kellelegi tasusid ei makstud ega arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 291	7 524	2
Nõuded ja ettemaksed	609	350	3
Kokku käibevarad	2 900	7 874	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	1 139	
Nõuded ja ettemaksed	3 032	3 032	3
Kokku põhivarad	3 032	4 171	
Kokku varad	5 932	12 045	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 139	4 514	4
Võlad ja ettemaksed	4 025	5 133	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 164	9 647	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 139	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 139	
Kokku kohustised	5 164	10 786	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	492	878	
Aruandeaasta tulem	-491	-386	
Kokku netovara	768	1 259	
Kokku kohustised ja netovara	5 932	12 045	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 823	1 657	6
Kokku tulud	2 823	1 657	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 314	-2 043	7
Kokku kulud	-3 314	-2 043	
Põhitegevuse tulem	-491	-386	
Aruandeaasta tulem	-491	-386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-491	-386
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-259	30
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 483	-3 120
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 233	-3 476
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-1 139	-4 513
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 139	-4 513
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	1 139	4 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 139	4 513
Kokku rahavood	-5 233	-3 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 524	11 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 233	-3 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 291	7 524

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	767	878	1 645
Aruandeaasta tulem		-386	-386
31.12.2020	767	492	1 259
Aruandeaasta tulem		-491	-491
31.12.2021	767	1	768

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondiks (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6ja §8.

Seotud isikud on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teise mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhilistelt, 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa		253
Swedbank		7 271
Kokku raha		7 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	609	609	
Ostjatelt laekumata arved	609	609	
Ettemaksed	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 641	609	3 032

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	350	350	
Ostjatelt laekumata arved	350	350	
Ettemaksed	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 382	350	3 032

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	1 139	1 139			1,48	EUR	30.03.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 139	1 139					
Laenukohustised kokku	1 139	1 139					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	5 653	4 514	1 139		1,48	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 653	4 514	1 139				
Laenukohustised kokku	5 653	4 514	1 139				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	139	139
Saadud ettemaksed	1 141	1 141
Remondifond	2 745	2 745
Kokku võlad ja ettemaksed	4 025	4 025
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Saadud ettemaksed	1 842	1 842
Remondifond	3 176	3 176
Kokku võlad ja ettemaksed	5 133	5 133

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 823	1 657
Sihtotstarbelised tasud		
Laenuintressid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 823	1 657

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	434	429
Kinnisvarakindlustus	365	365
Hooldus	2 502	1 240
Pangateenustasud	13	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 314	2 043

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	493 EUR
Korter 2	237 EUR
Korter 3	222 EUR
Korter 3a	672 EUR
Korter 4	280 EUR
Korter 5	95 EUR
Korter 6	423 EUR
Korter 7	469 EUR
Korter 8	237 EUR
Korter 9	463 EUR
Korter 10	330 EUR
Korter 11	445 EUR
Kokku:	4366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

Pärnu linn, Roosi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80179964) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RANDMÄE	Juhatuse liige	13.07.2022
Resolutsioon:	Tutvunud. Nõus.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuroosi1618@gmail.com