

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Õhtu põik 3 korteriühistu

registrikood: 80511186

e-posti aadress: haldus.parnu@kinnisvaraekspert.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Õhtu põik 3 korteriühistu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Sõlmitud lepingud: OÜ Kinnisvaraekspert Pärnu (haldamine ja raamatupidamine), AS Eesti Energia (elekter), AS Pärnu Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), AS Ragn-Sells (prügivedu), Fortum Eesti AS (soojusenergia). Korteriühistut haldab vara valitsejana Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ. Korteriühistut on juhitud vastavalt kinnitatud majanduskavale ja üldkoosolekul vastuvõetud otsustele. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Töötasu ega juhatuse liikme tasu 2021.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 622	1 300
Nõuded ja ettemaksed	9 537	6 606
Kokku käibevarad	11 159	7 906
Kokku varad	11 159	7 906
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 677	5 499
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 069	0
Kokku lühiajalised kohustised	8 746	5 499
Kokku kohustised	8 746	5 499
Netovara		
Reservkapital	2 391	2 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16	11
Aruandeaasta tulem	6	5
Kokku netovara	2 413	2 407
Kokku kohustised ja netovara	11 159	7 906

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 932	20 699
Kokku tulud	19 932	20 699
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 536	-8 496
Mitmesugused tegevuskulud	-12 390	-12 198
Kokku kulud	-19 926	-20 694
Põhitegevuse tulem	6	5
Aruandeaasta tulem	6	5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	59 000	49 875
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 348	-54 233
Muud rahavood põhitegevusest	-330	-132
Kokku rahavood põhitegevusest	322	-4 490
Kokku rahavood	322	-4 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 300	5 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	322	-4 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 622	1 300

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 391	11	2 402
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2020	2 391	16	2 407
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	2 391	22	2 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Õhtu põik 3 Korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja ümardatud täisarvuni.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest. Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tuludena. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 788	8 788
Ostjatelt laekumata arved	8 788	8 788
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	245	245
Ettemaksed	504	504
Tulevaste perioodide kulud	504	504
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 537	9 537
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 949	5 949
Ostjatelt laekumata arved	5 949	5 949
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192
Ettemaksed	465	465
Tulevaste perioodide kulud	465	465
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 606	6 606

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	245	192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	245	192

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 642	7 642
Saadud ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide tulud	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	7 677	7 677
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 499	5 499
Kokku võlad ja ettemaksed	5 499	5 499

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
vara remondiks		2 345	4 542	7 158	271	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 345	4 542	7 158	271	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 345	4 542	7 158	271	
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Vara remondiks	271		7 802	6 462		1 069
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	271		7 802	6 462		1 069
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	271		7 802	6 462		1 069

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrateenused	5 047	4 958
Tehnosüsteemide hooldus	881	852
Haldusteenus	6 311	6 311
Muut tulud	157	82
Sihotstarbelised tasud		
Remonttööd	6 462	7 158
Kindlustus	1 074	1 338
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 932	20 699

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenused	5 047	4 958
Tehnosüsteemide hooldus	881	852
Haldusteenus	6 311	6 311
Muud kulud	151	77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 390	12 198

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2116 EUR
korter 2	1400 EUR
korter 3	1237 EUR
korter 4	2169 EUR
korter 5	890 EUR
korter 6	1527 EUR
korter 7	753 EUR
korter 8	1518 EUR
korter 9	1688 EUR
korter 10	1511 EUR
korter 11	1140 EUR
korter 12	2776 EUR
korter 13	1344 EUR
korter 14	1687 EUR
korter 15	2007 EUR
korter 16	1514 EUR
korter 17	2101 EUR
korter 18	1064 EUR
korter 19	1445 EUR
korter 20	3318 EUR
korter 21	891 EUR
korter 22	1080 EUR
korter 23	1238 EUR
korter 24	2342 EUR
korter 25	1072 EUR
korter 26	833 EUR
korter 27	1565 EUR
korter 28	966 EUR
korter 29	2140 EUR
korter 30	1137 EUR
korter 31	2497 EUR
korter 32	1391 EUR
korter 33	1159 EUR
korter 34	2478 EUR
korter 35	3875 EUR
korter 36	3963 EUR
Kokku:	61832 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Pärnu linn, Öhtu põik 3 korteriühistu (registrikood: 80511186) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PRISK	Juhatuse liige	12.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus.parnu@kinnisvaraekspert.ee