

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu

registrikood: 80146203

telefon: +372 526 8447

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	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 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid haldustasudeks, hooldustöödeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistut esindab ja teostab juhtimist kolmeliikmeline juhatus.

Lõppenud majandusaastal teostati remonttöid summas 992 (2020; 24834) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 949	2 264	2
Nõuded ja ettemaksed	9 093	11 399	3
Kokku käibevarad	15 042	13 663	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	136 660	144 559	3
Kokku põhivarad	136 660	144 559	
Kokku varad	151 702	158 222	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 898	7 723	4
Võlad ja ettemaksed	2 159	1 806	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 152	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 209	9 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 660	144 559	
Kokku pikaajalised kohustised	136 660	144 559	
Kokku kohustised	147 869	154 088	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 634	2 689	
Aruandeaasta tulem	-301	-1 055	
Kokku netovara	3 833	4 134	
Kokku kohustised ja netovara	151 702	158 222	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 869	13 394	7
Kokku tulud	9 869	13 394	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-992	-4 834	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 860	-6 117	9
Kokku kulud	-6 852	-10 951	
Põhitegevuse tulem	3 017	2 443	
Intressikulud	-3 318	-3 498	11
Aruandeaasta tulem	-301	-1 055	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 017	2 443	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 036	-1 902	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 505	119	5
Muud rahavood põhitegevusest	1 440	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 998	660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 728	7 549	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 728	7 549	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 723	-7 543	4
Makstud intressid	-3 318	-3 498	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 041	-11 041	
Kokku rahavood	3 685	-2 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 264	5 096	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 685	-2 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 949	2 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 500	2 689	5 189
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 500	2 689	5 189
Aruandeaasta tulem	0	-1 055	-1 055
31.12.2020	2 500	1 634	4 134
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 500	1 634	4 134
Aruandeaasta tulem	0	-301	-301
31.12.2021	2 500	1 333	3 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustisena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed ning eelpool nimetatud isiku lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	5 949	2 264
Kokku raha	5 949	2 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	142 326	5 666	42 228	94 432	
Muud nõuded	133	133	0	0	
Viitlaekumised	133	133	0	0	
Ettemaksed	141	141	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0	0	
Nõuded liikmete vastu	3 153	3 153	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 753	9 093	42 228	94 432	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	150 055	5 496	41 299	103 260	
Muud nõuded	490	490	0	0	
Viitlaekumised	490	490	0	0	
Ettemaksed	142	142	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	142	142	0	0	
Nõuded liikmete vastu	3 831	3 831	0	0	
Nõue liikmete vastu, kogumata remonditasud	1 440	1 440	0	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 958	11 399	41 299	103 260	

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 0 (2020; 604) eurot ja seisuga 31.12.2021.a. esitatud arveid summas 3 153 (2020; 3 122) eurot.

Viitlaekumiste real on kajastatud korteriühistu elanike poolt laekumata kommunaalmakseid, summas 133 (2020; 490) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad bilansipäeva seisuga ettemakstud kindlustuskulud 141 (2020; 142) eurot.

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 laenud							
Renoveerimislaen	144 558	7 898	42 228	94 432	2,2%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	144 558	7 898	42 228	94 432			
Laenukohustised kokku	144 558	7 898	42 228	94 432			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	152 282	7 723	41 299	103 260	2,2%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	152 282	7 723	41 299	103 260			
Laenukohustised kokku	152 282	7 723	41 299	103 260			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 159	2 159
Kokku võlad ja ettemaksed	2 159	2 159

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 806	1 806
Kokku võlad ja ettemaksed	1 806	1 806

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	2 864	-2 864	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 864	-2 864	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 864	-2 864	0
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	2 144	-992	1 158
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 144	-992	1 158
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 144	-992	1 158

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 498	2 617
Haldustasud	3 061	2 975
Laenuintresside katteks	3 318	3 498
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	992	4 304
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 869	13 394

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	992	4 834
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	992	4 834

2021.a. teostati renoveerimistöid summas 992 eurot:

- Konteineri pesu, veoteenus 56€
- Välistrepi käsipuud Tsink + Pulbervärv 750€
- Õue käetugede paigaldus ja transport, kinnitus vahendid 72€
- Hooldus- ja remonttööd 114€
-

2020.a. teostati renoveerimistöid summas 4 834 eurot:

- Vihmavee rennide puhastus ja paikamine 178€
- Distantstvõti, lukuvalgustus, hooldus- ja remonttööd 53€
- Kaugloetavad veearvestid ja veearvestite vahetus 2 400€
- Vanade kaevude piikamine ja täitmine 556€
- Ukse piirajate paigaldus 98€
- Välitreppide renoveerimine 1 350€
- Keldrite koristus- ja hooldustööd, prügivedu 199€

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	6	7
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Haldusteenus	2 400	2 400
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenustasud	36	45
Koristus - ja hoolduskulud	2 505	2 774
Kindlustuskulud	313	284
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 860	6 117

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 318	3 498
Kokku intressikulud	3 318	3 498

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

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	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	200	200

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 400
Kokku müüdnud	2 400	2 400

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenuste liik	31.12.2020 Tekkinud vahe	Tarnijate poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	31.12.2021 Tekkinud vahe
Soojusenergia	0€	8 231€	8 541€	-310€
Kül vesi ja kanalisatsioon	490€	1 909€	1 961€	438€
Elektrienergia	0€	134€	134€	0€
Prügivedu ja konteinerirent	0€	750€	745€	5€
Kokku:	490€	11 024€	11 381€	133€

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1388 EUR
Krt 2	1913 EUR
Krt 3	1403 EUR
Krt 4	1340 EUR
Krt 5	1489 EUR
Krt 6	1647 EUR
Krt 7	792 EUR
Krt 8	2019 EUR
Krt 9	1394 EUR
Krt 10	1668 EUR
Krt 11	814 EUR
Krt 12	1309 EUR
Krt 13	762 EUR
Krt 14	1392 EUR
Krt 15	1597 EUR
Krt 16	760 EUR
Krt 17	1407 EUR
Krt 18	1349 EUR
Krt 19	895 EUR
Krt 20	1423 EUR
Krt 21	1267 EUR
Krt 22	1340 EUR
Krt 23	1560 EUR
Krt 24	673 EUR
Kokku:	31601 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2022

Pärnu linn, Väike-Kuke tn 4a korteriühistu (registrikood: 80146203) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	29.08.2022

Sidevahendid

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