

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Pärnu linn, Aia tn 19 korteriühistu

**registrikood:** 80267332

**telefon:** +372 5263213

**e-posti aadress:** urmas.pikner@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Aia 19 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 6 750 eurot, tulemus on -50 eurot. KÜ Aia 19 on jätkuvalt tegutsenud. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 6 393        | 8 910        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 356          | 433          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 749</b> | <b>9 343</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 749</b> | <b>9 343</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 291          | 205          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 938        | 8 568        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 229</b> | <b>8 773</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 229</b> | <b>8 773</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 889          | 889          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -319         | -294         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -50          | -25          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>520</b>   | <b>570</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 749</b> | <b>9 343</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Tulud                                                      |               |            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 728         | 0          | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 728</b>  | <b>0</b>   |         |
| Kulud                                                      |               |            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 407        | 0          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 371        | -26        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 778</b> | <b>-26</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-50</b>    | <b>-26</b> |         |
| Intressitulud                                              | 0             | 1          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-50</b>    | <b>-25</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021          | 2020         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -50           | -26          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 77            | 684          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 86            | -41          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 630        | 1 782        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 517</b> | <b>2 399</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |              |
| Laekunud intressid                                               | 0             | 1            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>      | <b>1</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 517</b> | <b>2 400</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 910         | 6 510        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 517</b> | <b>2 400</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 393         | 8 910        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 889           | -294                | 595            |
| Aruandeaasta tulem |               | -25                 | -25            |
| <b>31.12.2020</b>  | 889           | -319                | 570            |
| Aruandeaasta tulem |               | -50                 | -50            |
| <b>31.12.2021</b>  | 889           | -369                | 520            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukoostusi. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 6 393        | 8 910        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 393</b> | <b>8 910</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 356        | 356            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 356        | 356            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>356</b> | <b>356</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 433        | 433            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 433        | 433            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>433</b> | <b>433</b>     |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 286        | 286            |
| Saadud ettemaksed                | 5          | 5              |
| Muud saadud ettemaksed           | 5          | 5              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>291</b> | <b>291</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 205        | 205            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>205</b> | <b>205</b>     |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 6 786      | 1 782    | 0                                 | 8 568      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 6 786      | 1 782    |                                   | 8 568      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 6 786      | 1 782    | 0                                 | 8 568      |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 8 568      | 1 777    | 4 407                         | 5 938      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 8 568      | 1 777    | 4 407                         | 5 938      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 8 568      | 1 777    | 4 407                         | 5 938      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020     |
|--------------------------------------|--------------|----------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |          |
| Haldustasud                          | 501          | 0        |
| Hooldustasud                         | 820          | 0        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |          |
| Remonditasud                         | 4 407        | 0        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 728</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2021         | 2020     |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Remonditööd                                                             | 4 407        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 407</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020      |
|----------------------------------------|--------------|-----------|
| Halduskulud                            | 531          | 0         |
| Hoolduskulud                           | 840          | 26        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 371</b> | <b>26</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 2021      | 2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |           |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 42        | 0        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>42</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021       | 2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
|                                                                                                                                  | Teenused   | Teenused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 336        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>336</b> | <b>0</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 466 EUR         |
| 2             | 745 EUR         |
| 3             | 474 EUR         |
| 4             | 195 EUR         |
| 5             | 432 EUR         |
| 6             | 286 EUR         |
| 7             | 318 EUR         |
| 8             | 272 EUR         |
| 9             | 305 EUR         |
| 10            | 606 EUR         |
| 12            | 291 EUR         |
| 13            | 204 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>4594 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2023

Pärnu linn, Aia tn 19 korteriühistu (registrikood: 80267332) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS PIKNER       | Juhatuse liige     | 12.01.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5263213           |
| E-posti aadress | urmas.pikner@gmail.com |