

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Laeva tn 4 korteriühistu

registrikood: 80034326

telefon: +372 4435526

e-posti aadress: laeva.korteryhistu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu asutati 1994.a. ja korteriühistu kuulub ka Eesti Korteriühistute Liitu.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus valitakse kaheks aastaks ning on olnud viimased aastad 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Viimane juhatus valiti 18.06.2020.a., kus otsustati suurendada juhatus liikmete arvu 2 võrra ja jätkata edaspidi ilma revidendita. Juhatus liikmetele palka ei maksta. Korteriühistul on 2 palgalist töötajat - raamatupidaja ja majahoidja.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 2021 aasta kohta.

2021.a. alustati trepikodade renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 164	18 419	2
Nõuded ja ettemaksed	5 709	4 739	3
Kokku käibevarad	29 873	23 158	
Kokku varad	29 873	23 158	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 733	3 238	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 733	3 238	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 815	15 232	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 815	15 232	
Kokku kohustised	24 548	18 470	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 188	649	
Aruandeaasta tulem	637	539	
Kokku netovara	5 325	4 688	
Kokku kohustised ja netovara	29 873	23 158	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 592	13 478	7
Muud tulud	2	2	8
Kokku tulud	8 594	13 480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 844	-8 730	9
Mitmesugused tegevuskulud	-987	-1 085	10
Tööjõukulud	-3 126	-3 126	11
Kokku kulud	-7 957	-12 941	
Põhitegevuse tulem	637	539	
Aruandeaasta tulem	637	539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	637	539	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-970	-900	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 495	250	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 583	-304	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 745	-415	
Kokku rahavood	5 745	-415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 419	18 834	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 745	-415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 164	18 419	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 500	649	4 149
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 500	649	4 149
Aruandeaasta tulem		539	539
31.12.2020	3 500	1 188	4 688
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 500	1 188	4 688
Aruandeaasta tulem		637	637
31.12.2021	3 500	1 825	5 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavauses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist nr 1. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid, korterelamu kindlustusmakset ja pangalaenu ning laenuintresse ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja juhatuse esimees.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arveldusarvel	24 164	18 419
Kokku raha	24 164	18 419

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 709	5 709
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 709	5 709
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 739	4 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 739	4 739

31.12.2021 seisuga oli tähtjaks tasumata võlgnevus 320,86 EUR ja detsembri arvete summa, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2022.a. 5388,50 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	65	65
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	108

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 391	4 391
Võlad töövõtjatele	154	154
Maksuvõlad	108	108
Saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	4 733	4 733
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 887	2 887
Võlad töövõtjatele	154	154
Maksuvõlad	108	108
Saadud ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	3 238	3 238

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	15 536	8 426	8 730	15 232
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 536	8 426	8 730	15 232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 536	8 426	8 730	15 232
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	15 232	8 426	3 844	19 815
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 232	8 426	3 844	19 815
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 232	8 426	3 844	19 815

Remondifondi kogutakse november kuni märts 0,38 eur/m², aprill ja oktoober 0,44 eur/m² ning mai kuni september 0,51 eur/m². Kokku koguti 2021.a. remondifondi 8426,40 eurot. Remondikuludid tehti 3843,88 eurot (kantud tuludesse)

Kommunaalteenuste vahendamiseks koguti järgmised summad:

- 1) küttekuludeks 11 686,91 EUR;
- 2) elektrikuludeks 10 893,92 EUR;
- 3) veekuludeks 3 302,10 EUR;
- 4) prügikuludeks 625,51 EUR.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 748	4 748
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 844	8 730
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 592	13 478

Alates 01.05.2016.a. kogutakse hooldustasudeks 0,25 eur/m².

Tuludesse kantakse hooldustasud ja remondifondi maksed, mille ulatuses on aruandeperioodil tehtud remonttöid.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulud	2	2
Kokku muud tulud	2	2

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 844	8 730
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 844	8 730

*tasuti Ergo kindlustuse kahjunõue veekahju hüvitamiseks 2800 eurot,

*täideti parkla pinnast 600 eurot, milleks kopatööde eest tasuti 79,80 eurot

*paigaldati maja tagant läbisõidu piiramiseks liiklusmärgid maksumusega 364,08 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	987	1 085
Kokku mitmesugused tegevuskulud	987	1 085

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 331	2 331
Sotsiaalmaksud	776	776
töötuskindlustus	19	19
Kokku tööjõukulud	3 126	3 126
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 709	4 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 709	4 739
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	234	243
Kokku võlad ja ettemaksed	234	243

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 815	15 232
Kokku võlad ja ettemaksed	19 815	15 232

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Seotud osapoole nõuete all on kajastatud kommunaalarved ja kohustuste all saadud ettemaks, väljamaksmata töötasu ja sihtfinantseering.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 767705	1005 EUR
korteriomand 767805	1850 EUR
korteriomand 767905	900 EUR
korteriomand 768005	2033 EUR
korteriomand 768105	1297 EUR
korteriomand 768205	2123 EUR
korteriomand 768305	2102 EUR
korteriomand 768405	1406 EUR
korteriomand 768505	2026 EUR
korteriomand 768605	2252 EUR
korteriomand 768705	2058 EUR
korteriomand 768805	1120 EUR
korteriomand 768905	1899 EUR
korteriomand 769005	1552 EUR
korteriomand 769105	1392 EUR
korteriomand 769205	1806 EUR
korteriomand 769305	1910 EUR
korteriomand 769405	1881 EUR
korteriomand 769505	2269 EUR
korteriomand 769605	855 EUR
korteriomand 769705	1528 EUR
korteriomand 769805	1238 EUR
korteriomand 769905	1465 EUR
korteriomand 770005	2157 EUR
Kokku:	40124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Pärnu linn, Laeva tn 4 korteriühistu (registrikood: 80034326) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI TIITS	Juhatuse liige	17.05.2022
TÕNU VALDSON	Juhatuse liige	17.05.2022
KHEITEL RAAP	Juhatuse liige	18.05.2022
TIINA LOIDE	Juhatuse liige	18.05.2022
MAAJA MÜRISTAJA	Juhatuse liige	19.05.2022
UUDO LEVANDI	Juhatuse liige	10.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4435526
E-posti aadress	laeva.korteriyhistu@gmail.com