

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 25 korteriühistu

registrikood: 80047793

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: parnujannseni25@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalkulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

J.V.Jannseni tn 25 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates oktoobrist 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite kaasomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud otsusele.

2021.a. renoveeriti kogu küttesüsteem. Korteriesse paigaldati digitaalsed veemõõtjad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 124	20 975	2
Nõuded ja ettemaksed	15 592	10 252	3
Kokku käibevarad	22 716	31 227	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	132 775	112 923	3
Kokku põhivarad	132 775	112 923	
Kokku varad	155 491	144 150	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 485	6 671	5
Võlad ja ettemaksed	3 578	3 920	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	357	12 848	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 420	23 439	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 775	112 923	
Kokku pikaajalised kohustised	132 775	112 923	
Kokku kohustised	146 195	136 362	
Netovara			
Reservkapital	4 500	1 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 288	3 834	
Aruandeaasta tulem	1 508	2 044	
Kokku netovara	9 296	7 788	
Kokku kohustised ja netovara	155 491	144 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 544	21 209	9
Muud tulud	0	34	
Kokku tulud	92 544	21 243	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76 164	-4 871	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 719	-3 903	11
Tööjõukulud	-8 115	-7 494	12
Kokku kulud	-87 998	-16 268	
Põhitegevuse tulem	4 546	4 975	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	-3 041	-2 934	13
Aruandeaasta tulem	1 508	2 044	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	80 058	52 978
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-105 175	-32 407
Väljamaksed töötajatele	-8 363	-7 709
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 477	12 865
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 153	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 486	-6 513
Makstud intressid	-3 041	-2 934
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 626	-9 447
Kokku rahavood	-13 851	3 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 975	17 557
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 851	3 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 124	20 975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 910	3 834	5 744
Aruandeaasta tulem		2 044	2 044
31.12.2020	1 910	5 878	7 788
Aruandeaasta tulem		1 508	1 508
Muutused reservides	2 590	-2 590	0
31.12.2021	4 500	4 796	9 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jannseni tn 25 korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustistega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuva test summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Mittesihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustisena.

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Kommunaalkulusid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Jannseni tn 25 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas ja pangas	7 124	20 975
Kokku raha	7 124	20 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22	22		
Ostjatelt laekumata arved	22	22		
Laenuõuded	142 260	9 485	51 334	81 441
Nõuded liikmete vastu	6 085	6 085		
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 367	15 592	51 334	81 441

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	119 594	6 671	35 835	77 088
Nõuded liikmete vastu	3 581	3 581		
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 175	10 252	35 835	77 088

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	169	169
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	285

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen 2016	6 831	6 831			2,35%	EUR	31.12.2022
Renoveerimislaen 2021	2 654	2 654			3,2%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	9 485	9 485					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2016	106 092		36 698	69 394	2,35%	EUR	29.01.2036
Renoveerimislaen 2021	26 683		14 636	12 047	3,2%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	132 775		51 334	81 441			
Laenukohustised kokku	142 260	9 485	51 334	81 441			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen 2016	6 671	6 671			2,35	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	6 671	6 671					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 2016	112 923		35 835	77 088	2,35	EUR	29.01.2036
Pikaajalised laenud kokku	112 923		35 835	77 088			
Laenukohustised kokku	119 594	6 671	35 835	77 088			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 175	3 175
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	3 578	3 578
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 269	3 269
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	3 920	3 920

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	118	366
Kokku võlad töövõtjatele	118	366

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 813	8 840	-7 805	12 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 813	8 840	-7 805	12 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 813	8 840	-7 805	12 848

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 848	8 751	-21 242	357
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 848	8 751	-21 242	357
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 848	8 751	-21 242	357

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 340	13 404
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	79 204	7 805
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 544	21 209

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	76 164	4 871
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	76 164	4 871

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	2 087	2 541
Hoolduskulud	1 093	824
Kindlustusmaksed	538	538
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 719	3 903

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 083	5 615
Sotsiaalmaksud	2 032	1 879
Kokku tööjõukulud	8 115	7 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 041	2 934
Kokku intressikulud	3 041	2 934

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 061	2 298
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	383
Isikliku telefoni kasutamise hüvitis	0	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasuna on kajastatud juhatuse liikme tasu. Ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole. Muud tehingud liikmetega on seotud Jannseni tn 25 korteriühistu põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Lisa 15 Kommunaalkulud

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

Küte ja vee soojendus	16831
Soojussõlme hooldus	430
Vesi, kanalisatsioon	5254
Vee arvestusteenus	140
Prügivedu	2110
Üldelekter	434

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksud:

Küte ja vee soojendus	16831
-----------------------	-------

Soojussõlme hooldus	430
Vesi, kanalisatsioon	5254
Vee arvestusteenus	140
Prügivedu	2110
Üldelekter	433

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1541 EUR
2	671 EUR
3	1800 EUR
4	1370 EUR
5	868 EUR
6	1314 EUR
7	1403 EUR
8	706 EUR
9	1246 EUR
10	1489 EUR
11	864 EUR
12	1374 EUR
13	1456 EUR
14	649 EUR
15	1541 EUR
16	2117 EUR
17	768 EUR
18	1197 EUR
19	1369 EUR
20	1157 EUR
21	1294 EUR
22	1276 EUR
23	980 EUR
24	965 EUR
25	1103 EUR
26	1114 EUR
27	1350 EUR
28	1244 EUR
29	1053 EUR
30	1386 EUR
31	1373 EUR
32	789 EUR
33	1253 EUR
34	1300 EUR
35	1211 EUR
36	1240 EUR
37	1244 EUR
38	1130 EUR
39	1263 EUR
40	1151 EUR
41	1072 EUR
42	1229 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1157 EUR
44	1227 EUR
45	1384 EUR
46	1345 EUR
Kokku:	56033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 25 korteriühistu (registrikood: 80047793) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	08.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	parnujannseni25@gmail.com