

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Mulgi vald, Mõisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu

**registrikood:** 80426121

**e-posti aadress:** a.allikivi@hotmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Seotud osapooled</b>	<b>9</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>10</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>11</b>
<b>Vandeauditori aruanne</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Mulgi vald, Mõisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 1532 m<sup>2</sup>. Jätkuvalt on oluline risk ühistu toimetulekule liimete poolt majanduskulude tasumisega viivitamine. Juhatus jälgib liikmete makseditsipliini ja kasutab vastavaid mõjutusvahendeid selle parandamiseks, aasta jooksul on tehtud sisse nõudeid võlgnikele juriidilist teenusete ning kohtu abi 31. detsember 2021. a seisuga on ühistul maksetähtaja ületanud nõudeid liikmete vastu põhinõue 2293 € kõrvalnõue 2530 €. Ühel korteriomanikule on tehtud maksegraafik ,kahel kohtumenetlus võlgade sissenõude suhtes . Aruandeperioodil olid ühistu põhitegevuse tulud 3951 € ja kulud 11170 € sellest remondikulud 4926€ Juhatusesimehele ja juhatus liikmetele 2021.a ei ole arvestatud ega määratud tasusid. 2021.a loodab ühistu jätkuvalt osalise laekumise korral teostada remontöid ( kortermaja koridori akente vahetus)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 333	601
Nõuded ja ettemaksud	2 426	8 852
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>6 759</b>	<b>9 453</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>6 759</b>	<b>9 453</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 696	17 170
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>21 696</b>	<b>17 170</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>21 696</b>	<b>17 170</b>
Netovara		
Reservkapital	2 528	2 528
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-10 245	-3 154
Aruandeaasta tulem	-7 220	-7 091
<b>Kokku netovara</b>	<b>-14 937</b>	<b>-7 717</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>6 759</b>	<b>9 453</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 678	3 126
Muud tulud	272	384
<b>Kokku tulud</b>	<b>3 950</b>	<b>3 510</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 338	-10 439
Muud kulud	-1 832	-162
<b>Kokku kulud</b>	<b>-11 170</b>	<b>-10 601</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-7 220</b>	<b>-7 091</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-7 220</b>	<b>-7 091</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 289	34 945
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 557	-36 216
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>3 732</b>	<b>-1 271</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 732</b>	<b>-1 271</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	601	1 872
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 732</b>	<b>-1 271</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 333	601

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	2 528	-3 154	-626
Aruandeaasta tulem		-7 091	-7 091
<b>31.12.2020</b>	2 528	-10 245	-7 717
Aruandeaasta tulem		-7 220	-7 220
<b>31.12.2021</b>	2 528	-17 465	-14 937

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Mulgi vald, Mõisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu 2021.a majandustegevuse aastakava  
Kohustused sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel  
Mulgi vald, Mõisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu liikmed kohustuvad 2020.a kulutusi ja koormatise kandma järgnevalt.  
Korteriühistus on 24 eriomandit, 34 elanikku ja 1532,00.m<sup>2</sup> köetavat pinda, mis on kulude jaotamise aluseks

Elamu haldamine ja majandamine.

1. Maja haldamiseks on juhatusel sõlmitud järgmised lepingud ja kokkulepped: SW Energia OÜ soojusenergia ostu-müügileping; Prügiveo leping Ragn-Sells AS; Eesti Keskkonnateenused; Eesti Energia AS elektrienergia ostu-müügilepingud; Abja Elamu OÜ veevarustuse ja kanalisatsiooni teenus; OÜ Tarkvaralabor ja

OÜ Ahjuvaim raamatupidamise teenust sh klienditeenindus, lepingute haldamine ja aruandluse osutab juhatuse liige.

2. 2021.aastal laekus kommunaalkulude makseteks kokku 38591,08 €.

Kommunaalteenuste maksed kokku: 30313,48 €

Firmadele makstud kommunaalmaksed 2021:

Soojusenergia ost: 25008,40 € Vastavalt põhikirjale jagatakse m<sup>2</sup> alusel

Veevarustuse teenus: 3311,87€ Vastavalt põhikirjale jagatakse näitude alusel ja üldvesi korteri põhiselt

Prügiveo teenus: 1643,04 € Vastavalt põhikirjale jagatakse korteri põhiselt

Üldelektri energia ost:350,17 € Vastavalt põhikirjale jagatakse korteri põhiselt

3.Elanike maksete koguvõlgnevus: põhinõue 2293,11 €; kõrvalnõue 2529,61 €

Meeldetuletuskeskuse kaudu on võlglastele tehtud SMS ja kirja teel meeldetuletust

Tulu viivistest 272,65€

Korter nr. 8;12 kohtumenetluses võlgade sissenõudega

korter nr. 12 hagihoiatas

4. Ühistul ei ole laenu kohustusi .

5. Remondifond. Remondifondiosaku maksetest laekus kokku 3771,6 €.

Remondifondi osaku tariif, €/ m<sup>2</sup>: 0,25€

Materjalidega torutööd, keldriboksi akende vahetus 5110,25 € tehtud tööd.

6. Haldus- ja hooldusfond

haldamise ja hoolduskulude katteks kogutava hooldustasu makse tariifi 0,20 €/ m<sup>2</sup> . Laekumised haldusfondi kokku: 3126 €

Haldusfond: raamatupidamisteenus kuu eest kokku 2193,50€

Raamatupidamisteenus portaali kuu eest (24€ kuus),kokku 288 €

Hooldus muruniit, välikoristus 781,65 €

Kantselei 65,33 €

Pangateenused 23,60 €

EKÜL liikmemaks, koolitus 197,04 €

Juriidiline teenus eest 700 €

Juhatuse ettepanek planeeritavad tööd vastavalt finants olukorrast aastateks 2022–2023 mai:

1. koridoriakende hinnapakkumus

2.Tõsta remondifondi tasu 0,35 ruutmeetri kohta



**Raha**

Raha ja selle ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

**Nõuded ja ettemaksud**

Nõuedena kajastatakse korteriühistu liikmete tasumata summasid.

**Finantskohustised**

Finantskohustuste all kajastatakse hankijatele tasumata summasid ja teisi tasumata summasid.

**Tulud**

Tulud teenuste müügist kajastatakse ,siis kui olulised omandiga seotud riskid on üle läinud teenuse ostjatele.

**Kulud**

Kulud kajastatakse samas perioodis nendega seotud tuludega.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulunduste põhitegevusest on mõnigaid skeemi kirjenimetusi täpsustatud. Tulu ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse investeerimistegevuse rahavoogudeks.

**Seotud osapooled**

Seotuid osapooli 3

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Kokku raha</b>	<b>4 333</b>	<b>601</b>

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	997 EUR
2	1545 EUR
3	924 EUR
4	1839 EUR
5	1049 EUR
6	2016 EUR
7	1863 EUR
8	1794 EUR
9	1680 EUR
10	1893 EUR
11	1780 EUR
12	2060 EUR
13	1776 EUR
14	1754 EUR
15	1786 EUR
16	2016 EUR
17	1615 EUR
18	1895 EUR
19	1579 EUR
20	1030 EUR
21	1718 EUR
22	1193 EUR
23	1425 EUR
24	1260 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>38487 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Mulgi vald, Möisaküla linn, Pärnu tn 26 korteriühistu (registrikood: 80426121) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRI ALLIKIVI	Juhatuse liige	30.06.2022
MARTTI JUHANI TIITINEN	Juhatuse liige	30.06.2022
EMILIJA ONIŠTŠENKO	Juhatuse liige	30.06.2022

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<b>a.allikivi@hotmail.com</b>