

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 49 korteriühistu

registrikood: 80427882

telefon: +372 5154113, +372 53248684

e-posti aadress: age.feldman@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu A. H. Tammsaare pst 49 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2021.aastal Korteriühistu A. H. Tammsaare pst 49 teostas tavapäraselt majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,18 eurot/m²/ 7 talvekuud ja 0,38 eurot/m²/ 5 suvekuud. Haldus- ja hooldustasu oli 0,12 eurot/m²/ kuus.

Remonditasusid koguti 2 475 eurot (2020.a. 2 475 €).

Haldus- hooldustasusid koguti 1 128 eurot (2020.a. 1 128 €).

2021 aastal ühistus teostati:

1. Tehnosüsteemide hooldust.
2. Välisvalgustuse parandamist.
3. Telliti lumekoristusteenus, põõsaste hooldusloikus ja muud haljastustööd.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Mitmesugused remondi-ja hoolduskulud moodustasid kokku 1283 eurot (2020.a. 873 €).

Kommunaalkulusid vahendati kokku 25 322 eurot (2020.a. 22 220 €).

Raha pangakontol seisuga 31.12.2021.a. oli 5 348 eurot (2020.a. 3 433 €).

Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 2 952 eurot (2020.a. 2 512 €). Sealhulgas maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 2 952 eurot ning eelmiste perioodide eest ettemaks 139 eurot.

2021. aastal remonditööde finantseerimiseks kasutati remondifondi raha 812 Eurot.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab kolmeliikmeline juhatus, kellele tasu ei maksta.

2021. aastal korteriühistus töötajaid ei olnud ja palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 348	3 433
Nõuded ja ettemaksed	4 106	3 626
Kokku käibevarad	9 454	7 059
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	16 966	18 120
Kokku põhivarad	16 966	18 120
Kokku varad	26 420	25 179
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 154	1 114
Võlad ja ettemaksed	2 973	2 140
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 342	1 680
Kokku lühiajalised kohustised	7 469	4 934
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	16 966	18 120
Kokku pikaajalised kohustised	16 966	18 120
Kokku kohustised	24 435	23 054
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	125	-130
Aruandeaasta tulem	-140	255
Kokku netovara	1 985	2 125
Kokku kohustised ja netovara	26 420	25 179

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 940	3 203
Kokku tulud	1 940	3 203
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-812	-2 075
Mitmesugused tegevuskulud	-1 268	-873
Kokku kulud	-2 080	-2 948
Põhitegevuse tulem	-140	255
Aruandeaasta tulem	-140	255

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-140	255
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-440	-115
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	833	-969
Kokku rahavood põhitegevusest	253	-829
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 114	1 075
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 114	1 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 114	-1 075
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 662	399
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	548	-676
Kokku rahavood	1 915	-430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 433	3 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 915	-430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 348	3 433

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 000	-130	1 870
Aruandeaasta tulem		255	255
31.12.2020	2 000	125	2 125
Aruandeaasta tulem		-140	-140
31.12.2021	2 000	-15	1 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.H.Tammsaare pst 49 2021. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse printsiipidest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega seotud tehingukulutusi.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid majandustegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena korteriomanikke.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 952	2 952		
Ostjatelt laekumata arved	2 952	2 952		
Laenunõuded	18 120	1 154	6 200	10 766
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 072	4 106	6 200	10 766

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 512	2 512		
Ostjatelt laekumata arved	2 512	2 512		
Laenunõuded	19 234	1 114	6 200	11 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 746	3 626	6 200	11 920

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank investeerimislaen	18 120	1 154	6 200	10 766	3,5	EUR	15.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	18 120	1 154	6 200	10 766			
Laenukohustised kokku	18 120	1 154	6 200	10 766			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank investeerimislaen	19 234	1 114	6 200	11 920	3,5	EUR	15.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	19 234	1 114	6 200	11 920			
Laenukohustised kokku	19 234	1 114	6 200	11 920			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 720	2 720
Saadud ettemaksed	253	253
Tulevaste perioodide tulud	114	114
Muud saadud ettemaksed	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	2 973	2 973
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 032	2 032
Saadud ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide tulud	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	2 140	2 140

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 128	1 128
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	812	2 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 940	3 203

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	812	2 075
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	812	2 075

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2145 EUR
2	1850 EUR
3	1724 EUR
4	1724 EUR
5	1628 EUR
6	1557 EUR
7	1527 EUR
8	2327 EUR
9	1832 EUR
10	2068 EUR
11	1487 EUR
12	1055 EUR
13	1506 EUR
14	2892 EUR
Kokku:	25322 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2022

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 49 korteriühistu (registrikood: 80427882) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Juhatuse liige	14.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154113
Mobiiltelefon	+372 53248684
E-posti aadress	age.feldman@gmail.com