

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 32 korteriühistu

registrikood: 80047547

telefon: +372 4471600

e-posti aadress: info@kvh.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare 32 on registreeritud 19.10.1998 aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate A.H.Tammsaare pst 32, Pärnus ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tammsaare 32 juhatus on kolmeliikmeline. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

Ühistut haldab alates 01.08.2017 OÜ KV Halduskoda.

Majandusaastal tehti remondivahendite arvelt vajalikke hooldus- ja remonditöid kokku summas 7 489 eurot, sh:

- videovalvesüsteem välisuste ette ja auto- ning jalgrattaparklasse, maksumusega 3 835 eurot
- vahetati sooja vee soojusvaheti, 1 303 eurot
- teostati puude hooldusraie ja okste äravedu, 840 eurot
- vahetati korterites 12 ja 56 kuivati toru, 479 eurot
- trepikoja ja välisukse luku vahetused, 245 eurot
- valgustuse remont ja pirnide vahetus, 355 eurot
- püstaku soojustamine pööningul, 216 eurot
- küttekulujaatorite täiendav montaaz, 86 eurot
- VI trepikoja fonosüsteemi remont, 42 eurot
- pinkide värv, 45 eurot
- trepikoja akende pesu, 22 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 8 420 eurot .

2022 aastal jätkatakse vajalike remonttööde tegemisega hoonetel ja territooriumil vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud tegevuskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 308	23 452	2
Nõuded ja ettemaksed	16 474	15 798	3
Kokku käibevarad	40 782	39 250	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 475	87 088	3
Kokku põhivarad	79 475	87 088	
Kokku varad	120 257	126 338	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 613	7 358	5
Võlad ja ettemaksed	30 029	28 760	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 642	36 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 475	87 088	5
Kokku pikaajalised kohustised	79 475	87 088	
Kokku kohustised	117 117	123 206	
Netovara			
Reservkapital	2 716	2 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	416	412	
Aruandeaasta tulem	8	4	
Kokku netovara	3 140	3 132	
Kokku kohustised ja netovara	120 257	126 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 522	6 379	8
Muud tulud	40	34	9
Kokku tulud	11 562	6 413	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 489	-2 799	10
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-30	11
Tööjõukulud	-4 033	-3 580	12
Kokku kulud	-11 554	-6 409	
Põhitegevuse tulem	8	4	
Intressitulud	3 213	3 497	
Intressikulud	-3 213	-3 497	
Aruandeaasta tulem	8	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-421	1 067
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 269	4 705
Kokku rahavood põhitegevusest	856	5 776
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 358	7 076
Laekunud intressid	3 213	3 497
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 571	10 573
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 358	-7 076
Makstud intressid	-3 213	-3 497
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 571	-10 573
Kokku rahavood	856	5 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 452	17 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus	856	5 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 308	23 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 716	412	3 128
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	2 716	416	3 132
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2021	2 716	424	3 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare 32 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiohused on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu ei ole kasumit taotlev ettevõtte vaid tegeleb ühistu majandamisega.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärangus.
Raamatupidamis-ja kommunaalkulude arvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Rahana kajastatakse ühistu rahajääki pangakontol ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis laekumata arveid soetusmaksumuses.

Ettemakstud perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta perioodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgneval majandusaastal.

Tulud

Tulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on tekkepõhised. Kommunaalkulud ning teenuste ja maksete vahendamise tulud esitatakse edasi ühistu liikmele ning ei kajastata ühistu raamatupidamises tuluna.
Saadaolev sissetulek kajastub bilansis real Nõuded ja ettemaksed.
Ühistu tulu tulemiaruanDES tekib sihtotstarbelisest nõudest.
Muu tulu on saadud hüvitistest, trahvid ja viivised.

Kulud

Kulude kirjendamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on tekkepõhised ning kuuluvad edasiesitamiseks ühistu liikmetele. Kommunaalkulusid ning teenuste ja maksete vahendamise kulud ei kajastata ühistu raamatupidamises kuluna.
Tasutav kohustus kajastatakse bilansi real Võlad ja ettemaksed.
Ühistu kulu tekib sihtotstarbelisest väljaminekust. TulemiaruanDES saab tulu ja kulu tekkida sihtotstarbel kogutud summadest, millele vastab sihtotstarbeline kulu.

Muu kulu saab tekkida makstud hüvitistest, trahvidest ja viivistest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontode jääk	24 308	23 452
Kokku raha	24 308	23 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 861	8 861	0	0
Laenunõuded	87 088	7 613	42 370	37 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 949	16 474	42 370	37 105

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 440	8 440	0	0
Laenunõuded	94 446	7 358	40 894	46 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 886	15 798	40 894	46 194

Real Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriühistu liikmete võlg kommunaalteenuste eest seisuga 31.12.2021.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	93
Sotsiaalmaks	178	155
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	255

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB Pank	87 088	7 613	42 370	37 105	3,49	EUR	27.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	87 088	7 613	42 370	37 105			
Laenukohustised kokku	87 088	7 613	42 370	37 105			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB Pank	94 446	7 358	40 894	46 194	3,49	EUR	27.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	94 446	7 358	40 894	46 194			
Laenukohustised kokku	94 446	7 358	40 894	46 194			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 583	7 583
Võlad töövõtjatele	213	213
Maksuvõlad	294	294
Saadud ettemaksed	21 939	21 939
Tulevaste perioodide tulud	8 420	8 420
Muud saadud ettemaksed	13 519	13 519
Kokku võlad ja ettemaksed	30 029	30 029

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 122	6 122
Võlad töövõtjatele	185	185
Maksuvõlad	255	255
Saadud ettemaksed	22 198	22 198
Tulevaste perioodide tulud	9 868	9 868
Muud saadud ettemaksed	12 330	12 330
Kokku võlad ja ettemaksed	28 760	28 760

Real Tulevaste perioodide tulud on kajastatud korteriühistule laekunud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata remonditasusid (remondifondi jääk).

Real Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike poolt tasutud laenu ettemaks mis on tekkinud sellest , et ühistu liikmed

maksavad tagasi Korteriühistule olemasoleva laenu põhiosa koos intressidega vastavalt üldkoosolekul kinnitatud majanduskava määrale "varuga".

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	213	185
Kokku võlad töövõtjatele	213	185

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 033	3 580
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 489	2 799
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 522	6 379

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	32
Muud	2	2
Kokku muud tulud	40	34

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 489	2 799
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 489	2 799

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenustasu	32	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32	30

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 027	2 687
Sotsiaalmaksud	1 006	893
Kokku tööjõukulud	4 033	3 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 037	1 837

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid, mis ei oleks tavapärane põhitegevus so. kommunaalteenuste vahendamine, ei olnud.

Lisa 14 Vahendatavad teenused

Teenuse nimetus	2021	2020
Haldusteenus	8957	8957
Heakorrateenus	7778	7071
Vesi ja kanalisatsioon	8018	8155
Elektrienergia	1203	1051
Küte ja vee soojendamine	30157	26517
Soojasõlme hooldus	920	920
Prügivedu	958	936
Kaasomandi kindlustus	818	813
Muud teenused	247	636
E-arve edastamise teenus	258	257
Elektrikait	792	792
Kokku	60106	56105

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
T32-01	960 EUR
T32-02	845 EUR
T32-03	890 EUR
T32-04	678 EUR
T32-05	537 EUR
T32-06	753 EUR
T32-07	677 EUR
T32-08	575 EUR
T32-09	1441 EUR
T32-10	1083 EUR
T32-11	440 EUR
T32-12	850 EUR
T32-13	1314 EUR
T32-14	1164 EUR
T32-15	1228 EUR
T32-16	1088 EUR
T32-17	1756 EUR
T32-18	958 EUR
T32-19	1460 EUR
T32-20	1439 EUR
T32-21	869 EUR
T32-22	1918 EUR
T32-23	1201 EUR
T32-24	1329 EUR
T32-25	1096 EUR
T32-26	960 EUR
T32-27	467 EUR
T32-28	734 EUR
T32-29	1051 EUR
T32-30	534 EUR
T32-31	1170 EUR
T32-32	1787 EUR
T32-33	872 EUR
T32-34	1257 EUR
T32-35	877 EUR
T32-36	436 EUR
T32-37	839 EUR
T32-38	1311 EUR
T32-39	542 EUR
T32-40	870 EUR
T32-41	1151 EUR
T32-42	547 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
T32-43	1079 EUR
T32-44	1143 EUR
T32-45	334 EUR
T32-46	759 EUR
T32-47	875 EUR
T32-48	588 EUR
T32-49	1287 EUR
T32-50	1311 EUR
T32-51	343 EUR
T32-52	1012 EUR
T32-53	1334 EUR
T32-54	788 EUR
T32-55	798 EUR
T32-56	1561 EUR
T32-57	634 EUR
T32-58	1066 EUR
T32-59	981 EUR
T32-60	668 EUR
T32-61	1213 EUR
T32-62	1524 EUR
T32-63	658 EUR
T32-64	781 EUR
T32-65	1254 EUR
T32-66	456 EUR
T32-67	1068 EUR
T32-68	1040 EUR
T32-69	781 EUR
T32-70	868 EUR
T32-71	1208 EUR
T32-72	833 EUR
T32-73	603 EUR
T32-74	1247 EUR
T32-75	925 EUR
T32-76	1134 EUR
T32-77	549 EUR
T32-78	854 EUR
T32-79	1353 EUR
T32-80	982 EUR
T32-81	614 EUR
T32-82	851 EUR
T32-83	990 EUR
T32-84	820 EUR
T32-85	1287 EUR
Kokku:	82408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 32 korteriühistu (registrikood: 80047547) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR HEINSOO	Juhatuse liige	21.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4471600
E-posti aadress	info@kvh.ee