

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80271262

telefon: +372 5132906, +372 56205166

e-posti aadress: martinsonkaja@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt 2 loodi 04.08.2008 aastal.

Korteriühistu Tallinna mnt 2 tegevuse eesmärgiks on Pärnu linnas, aadressil Tallinna mnt 2 asuvate korterimandite 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.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab viieliikmeline juhatus.

Ühistus on 2 osalise tööajaga töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 838	24 061	
Nõuded ja ettemaksed	16 397	14 742	2
Kokku käibevarad	39 235	38 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 017	112 795	2
Kokku põhivarad	102 017	112 795	
Kokku varad	141 252	151 598	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 487	9 320	4
Võlad ja ettemaksed	3 944	4 610	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 510	19 966	
Kokku lühiajalised kohustised	33 941	33 896	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 017	112 795	
Kokku pikaajalised kohustised	102 017	112 795	
Kokku kohustised	135 958	146 691	
Netovara			
Reservkapital	4 400	4 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	507	88	
Aruandeaasta tulem	387	419	
Kokku netovara	5 294	4 907	
Kokku kohustised ja netovara	141 252	151 598	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 795	48 973	6
Annetused ja toetused	800	0	
Muud tulud	491	428	
Kokku tulud	30 086	49 401	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 410	-40 788	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 601	-1 506	9
Tööjõukulud	-6 692	-6 692	10
Kokku kulud	-29 703	-48 986	
Põhitegevuse tulem	383	415	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	387	419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	383	415
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 655	-3 802
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-667	1 839
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-455	-21 193
Muud rahavood põhitegevusest	10 778	9 320
Kokku rahavood põhitegevusest	8 388	-13 417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 611	-8 887
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 611	-8 887
Kokku rahavood	-1 223	-22 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 061	46 365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 223	-22 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 838	24 061

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 400	3 210	7 610
Aruandeaasta tulem		419	419
Muutused reservides		-3 122	-3 122
31.12.2020	4 400	507	4 907
Aruandeaasta tulem		387	387
31.12.2021	4 400	894	5 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt 2 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

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 kuuluvas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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	5 028	5 028		
Ostjatelt laekumata arved	5 028	5 028		
Laenuõuded	112 504	10 487	56 282	45 735
Ettemaksed	882	882		
Tulevaste perioodide kulud	882	882		
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 414	16 397	56 282	45 735

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 422	5 422		
Ostjatelt laekumata arved	5 422	5 422		
Laenuõuded	122 115	9 320	52 722	60 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 537	14 742	52 722	60 073

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	164	164
Sotsiaalmaks	275	275
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	460	460

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	112 504	10 487	56 282	45 735	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	112 504	10 487	56 282	45 735			
Laenukohustised kokku	112 504	10 487	56 282	45 735			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Leping 2011016540	122 115	9 320	52 722	60 073	4,07	EUR	27.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	122 115	9 320	52 722	60 073			
Laenukohustised kokku	122 115	9 320	52 722	60 073			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 042	3 042	
Võlad töövõtjatele	328	328	
Maksuvõlad	460	460	3
Saadud ettemaksed	114	114	
Tulevaste perioodide tulud	114	114	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 944	3 944	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 446	3 446	
Võlad töövõtjatele	328	328	
Maksuvõlad	460	460	3
Saadud ettemaksed	376	376	
Tulevaste perioodide tulud	376	376	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 610	4 610	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 185	8 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 914	26 620
Laenumaksed	9 611	8 887
Intressimaksed	4 085	5 281
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 795	48 973

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	800	0
Kokku annetused ja toetused	800	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	800	0

2021.aastal saadi Pärnu Linnavalitsuse poolt korraldatud projekti "Hoovid korda" raames elmau ümbruse korrastamise kulude katteks 800 eurot. Nimetatud kulud on kajastatud käesoleva aruande sihotstarbeliste kulude lisas nr.8

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 714	26 505
Hooldustööd	0	115
Laenumaksed	9 611	8 887
Intressimaksed	4 085	5 281
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 410	40 788

2021. aastal tehtud remonditööd:

Fonosüsteemi vahetus 382,45
 Veemõõtja plommimine 24,00
 Trepikoja akende pesu 115,20
 Tee ehitus (Vikero esine) 1500,00
 Veesõlme ja soojasõlme san.tehn tööd 392,40
 Elektritööd (välivalgusti paigaldus) 500,00
 Trepikäsipuu paigaldus 408,00
 Tõkkepuu paigaldus 1700,00
 Soojasõlme avarii tööd 51,60
 Avariiline teeremont seoses ära vajunud
 kanalisatsioonikaevu korda tegemisega 2640,00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 480	1 459
Hooldus- ja remondikulud	121	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 601	1 506

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 002	5 002
Sotsiaalmaksud	1 690	1 690
Kokku tööjõukulud	6 692	6 692

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 334	2 334

Lisa 12 Vahendatud teenused

Vahendatud teenused ja muud maksed:	
Kommunaalteenused:	
Vesi ja kanal.	4 640,00
Soojusenergia	14 723,53
Elektrienergia	256,06
Prügivedu	1 251,69
Kokku:	20 871,28
Vahendatud muud maksed:	
Võttmed	121,68

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 2-1	1006 EUR
Tallinna mnt 2-2	1246 EUR
Tallinna mnt 2-3	1175 EUR
Tallinna mnt 2-4	947 EUR
Tallinna mnt 2-5	1181 EUR
Tallinna mnt 2-6	747 EUR
Tallinna mnt 2-7	1052 EUR
Tallinna mnt 2-8	1093 EUR
Tallinna mnt 2-9	1014 EUR
Tallinna mnt 2-10	1197 EUR
Tallinna mnt 2-11	779 EUR
Tallinna mnt 2-12	941 EUR
Tallinna mnt 2-13	1089 EUR
Tallinna mnt 2-14	1344 EUR
Tallinna mnt 2-15	1215 EUR
Tallinna mnt 2-16	1143 EUR
Tallinna mnt 2-17	797 EUR
Tallinna mnt 2-18	1495 EUR
Tallinna mnt 2-19	1111 EUR
Tallinna mnt 2-20	1025 EUR
Tallinna mnt 2-21	1232 EUR
Tallinna mnt 2-22	1469 EUR
Tallinna mnt 2-23	975 EUR
Tallinna mnt 2-24	873 EUR
Tallinna mnt 2-25	1032 EUR
Tallinna mnt 2-26	997 EUR
Tallinna mnt 2-27	1384 EUR
Tallinna mnt 2-28	898 EUR
Tallinna mnt 2-29	1044 EUR
Tallinna mnt 2-30	996 EUR
Tallinna mnt 2-31	774 EUR
Tallinna mnt 2-32	646 EUR
Tallinna mnt 2-33	941 EUR
Tallinna mnt 2-34	1013 EUR
Tallinna mnt 2-35	1526 EUR
Tallinna mnt 2-36	1268 EUR
Äripind M37	6071 EUR
Äriüind M39	2592 EUR
Äripind M38	1231 EUR
Äripind M40	660 EUR
Kokku:	49219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Pärnu linn, Tallinna mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80271262) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5132906
Mobiiltelefon	+372 56205166
E-posti aadress	martinsonkaja@gmail.com