

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Aisa tn 1 korteriühistu

registrikood: 80095049

telefon: +372 5132906

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aisa tegutseb iseseisvalt alates 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi oli aastas üks, samuti oli sõlmitud töövõtuleping juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 175 eurot.

Juhatus liikmele makstakse tasu. 2021.aastal maksti kokku ühele liikmele 1 740 eurot.

2021.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,286 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,026 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid jaanuarist detsembrini 0,50 eurot m² kohta, kokku 6 786 eurot.

2021.aastal maksti tagasi laenu 2 534 eurot ja intresse 230 eurot.

2021. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 340 eurot, sellest tasuti teise trepikoja parapeti parandustööde ja tõstuki eest 186 eurot, katuse puhastuse eest samblast, veerenni puhastuse ja tõstuki eest 1 154 eurot.

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 625	9 045	2
Nõuded ja ettemaksed	6 939	6 532	3;4;6
Kokku käibevarad	21 564	15 577	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 266	12 840	3;6
Kokku põhivarad	10 266	12 840	
Kokku varad	31 830	28 417	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 574	2 533	6
Võlad ja ettemaksed	3 330	3 193	5;7;8;9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 957	4 515	
Kokku lühiajalised kohustised	15 861	10 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 266	12 840	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 266	12 840	
Kokku kohustised	26 127	23 081	
Netovara			
Reservkapital	2 880	2 880	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 456	2 745	
Aruandeaasta tulem	367	-289	
Kokku netovara	5 703	5 336	
Kokku kohustised ja netovara	31 830	28 417	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 571	13 218	10
Muud tulud	72	123	11
Kokku tulud	11 643	13 341	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 874	-6 949	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 610	-2 008	13
Tööjõukulud	-2 563	-4 402	14
Kokku kulud	-11 047	-13 359	
Põhitegevuse tulem	596	-18	
Intressitulud	1	1	16
Intressikulud	-230	-272	15
Aruandeaasta tulem	367	-289	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	596	-18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-448	-163
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 621	1 668
Makstud intressid	-230	-272
Kokku rahavood põhitegevusest	5 539	1 215
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 574	2 533
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 575	2 534
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 534	-2 491
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 534	-2 491
Kokku rahavood	5 580	1 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 045	7 787
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 580	1 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 625	9 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 880	2 745	5 625
Aruandeaasta tulem		-289	-289
31.12.2020	2 880	2 456	5 336
Aruandeaasta tulem		367	367
31.12.2021	2 880	2 823	5 703

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2021. – 31.12.2021.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	14 625	9 045
Kokku raha	14 625	9 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 938	6 938			4;6
Ostjatelt laekumata arved	6 938	6 938			
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Pikaajalised laenunõuded	10 266	0	10 266	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 205	6 939	10 266	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 531	6 531			4;6
Ostjatelt laekumata arved	6 531	6 531			
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Pikaajalised laenunõuded	12 840	0	10 552	2 288	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 372	6 532	10 552	2 288	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 938	6 531	
Ostjate laekumata arved	4 175	3 768	
Laenunõuded korteriomanikele	2 574	2 533	6
Intressinõuded korteriomanikele	189	230	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 938	6 531	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	106
Sotsiaalmaks	95	178
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	299

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	2 574	2 574					
Lühiajalised laenud kokku	2 574	2 574					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	10 266	0	10 266	0	1,6	EUR	05.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 266	0	10 266	0			
Laenukohustised kokku	12 840	2 574	10 266	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	2 533	2 533					
Lühiajalised laenud kokku	2 533	2 533					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	12 840	0	10 552	2 288	1,60	EUR	05.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	12 840	0	10 552	2 288			
Laenukohustised kokku	15 373	2 533	10 552	2 288			

2006. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 49 851 eurot, millest 2006.-2014. aastal tasuti tagasi 20 133 eurot, 2015.aastal 2 281 eurot, 2016.aastal 2 334 eurot, 2017.aastal 2 374 eurot, 2018.aastal 2 413 eurot, 2019.aastal 2 452 eurot, 2020.aastal 2 491 eurot, 2021.aastal 2 534 Tasumata laenu jääk 31.12.2021 oli 12 840 eurot, sellest kuulub tasumisele 2022. aastal 2 574 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja 10 266 eurot pikaajaliste kohustustena.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2022 aastal ca 189 eurot.
Intressimäär on panga baasintress + 1,60 % aastas tasumata laenu jäägil.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 865	2 865	8
Võlad töövõtjatele	112	112	9
Maksuvõlad	164	164	5
Muud võlad	189	189	
Intressivõlad	189	189	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 330	3 330	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 452	2 452	8
Võlad töövõtjatele	212	212	9
Maksuvõlad	299	299	5
Muud võlad	230	230	
Intressivõlad	230	230	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 193	3 193	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	2 865	2 452
Kokku võlad tarnijatele	2 865	2 452

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	112	212
Kokku võlad töövõtjatele	112	212

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 157	5 157
Trepikoja koristus	870	840
Välikoristus 50 %	1 440	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 340	4 458
Remonditasud laenukulude katteks	2 534	2 491
Remonditasud intressikulude katteks	230	272
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 571	13 218

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

2021.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,286 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,026 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid jaanuarist detsembrini 0,50 eurot m² kohta, kokku 6 786 eurot.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 9 914 eurot.

01.01.2021 remonditasude kirjel	4 469 eurot,
2021.a. kanti remonditasude alla	5 445 eurot
arvestati remonditasusid	4 104 eurot
kanti remondikulude katteks	1 340 eurot.
maksti tagasi pangalaenu	2 534 eurot
maksti pangalaenu intresse	230 eurot

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed ” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 43 eurot.

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2021	2020
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	72	88
Muud	0	35
Kokku muud tulud	72	123

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 340	4 458
Remondikulud laenu arvelt	2 534	2 491
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 874	6 949

2021.aastal maksti tagasi laenu 2 534 eurot ja intresse 230 eurot.

2021. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 340 eurot, sellest tasuti teise trepikoja parapeti parandustööde ja tõstuki eest 186 eurot, katuse puhastuse eest samblast, veerenni puhastuse ja tõstuki eest 1 154 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 114	1 022
Muud	3 496	986
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 610	2 008

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 915	3 290
Sotsiaalmaksud	648	1 112
Kokku tööjõukulud	2 563	4 402
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

2021.aastal moodustasid tööjõukulud 2 563 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud palgafond oli 2 328 eurot, millest palgakulu oli 1 740 eurot, sotsiaalmaksukulu 574 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 14 eurot.

Hoolduspersonalile arvestatud palgafond oli 235 eurot, millest palgakulu oli 175 eurot, sotsiaalmaksukulu 58 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 2 eurot.

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	230	272
Kokku intressikulud	230	272

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2021.aastal.

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 1 eurot, mis laekus 01.01.2022.a.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 740	1 740

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	01.01.21-31.12.21	01.01.20-31.12.20
Kommunaalmaksed (saadud summad)	20 342	18 941
Küttetasud	9 031	7 491
Vee- ja kanalisatsioonitasud	2 561	2 720
Elektri maksed	7 806	7 859
Prügiveo maksed	944	871
Kommunaalmaksed (makstud summad)	20 270	18 853
Küttekulud	9 031	7 491
Vee- ja kanalisatsioonikulud	2 490	2 633
Elektri kulud	7 806	7 859

Prügiveo kulud	943	870
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud vahed	72	88

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad soojusenergiaga varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2203 EUR
2	944 EUR
3	2030 EUR
4	1982 EUR
5	1445 EUR
6	2383 EUR
7	2202 EUR
8	1085 EUR
9	2995 EUR
10	2990 EUR
11	1260 EUR
12	2145 EUR
13	2828 EUR
14	1253 EUR
15	2559 EUR
16	2163 EUR
17	1285 EUR
18	3607 EUR
Kokku:	37359 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Pärnu linn, Aisa tn 1 korteriühistu (registrikood: 80095049) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

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