

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Uus-Sauga tn 39a korteriühistu

registrikood: 80159542

e-posti aadress: evelilienthal@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	9
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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Sauga 39a tegutseb alates aastast 2002. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2021 aastal teostatud remonttööd, mille eest tasumine toimus remondifondist:
Välisuste remont - 200 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 185	15 306	2
Nõuded ja ettemaksed	3 541	5 563	3
Kokku käibevarad	21 726	20 869	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	917	3
Kokku põhivarad	0	917	
Kokku varad	21 726	21 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	917	2 730	5
Võlad ja ettemaksed	3 844	4 032	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 565	11 707	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 326	18 469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	917	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	917	
Kokku kohustised	19 326	19 386	
Netovara			
Reservkapital	2 400	2 400	
Kokku netovara	2 400	2 400	
Kokku kohustised ja netovara	21 726	21 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 968	21 118	8
Muud tulud	54	0	
Kokku tulud	14 022	21 118	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200	-6 845	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 508	-3 081	
Tööjõukulud	-10 287	-10 287	9
Muud kulud	0	-845	
Kokku kulud	-13 995	-21 058	
Põhitegevuse tulem	27	60	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-29	-62	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 232	32 868
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 800	-26 572
Väljamaksed töötajatele	-10 526	-10 387
Laekunud intressid	2	2
Makstud intressid	-29	-62
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 730	2 697
Muud rahavood põhitegevusest	-2 730	-2 697
Kokku rahavood põhitegevusest	2 879	-4 151
Kokku rahavood	2 879	-4 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 306	19 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 879	-4 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 185	15 306

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 400	-939	1 461
Muud muutused netovaras		939	939
31.12.2020	2 400	0	2 400
31.12.2021	2 400		2 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a.aruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ühistu tegevuse tulem on kantud aasta lõpul remondifondi.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena ühistu liikmete vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara arvel ei ole.

Finantskohustised

2021. aastal tasuti laenu 2730 eurot.

Tulud

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks:

Soojusenergia 14306 eurot
Külm vesi 3896 eurot
Prügivedu 915 eurot
Elektrienergia 472 eurot
Kindlustus 313 eurot

Kulud

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi.

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks:

Soojusenergia 14306 eurot
Külm vesi 3896 eurot
Prügivedu 915 eurot
Elektrienergia 472 eurot
Kindlustus 313 eurot

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	18 185	15 306
Kokku raha	18 185	15 306

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga SEB pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 624	2 624	
Laenunõuded	917	917	
PANGALAEN			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 541	3 541	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 833	2 833	
Laenunõuded	3 647	2 730	917
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 480	5 563	917

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	202	251
Sotsiaalmaks	339	423
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	19	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	569	708

Maksud kuuluvad tasumisele jaanuaris 2022

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
renoveerimislaen	917	917			eur	04.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	917	917				
Laenukohustised kokku	917	917				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
renoveerimislaen	3 647	2 730	917		eur	04.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 647	2 730	917			
Laenukohustised kokku	3 647	2 730	917			

Tulevaste perioodide intressinõuded ühistu liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 421	2 421
Võlad töövõtjatele	796	796
Maksuvõlad	569	569
Saadud ettemaksed	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	3 844	3 844

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 340	2 340
Võlad töövõtjatele	896	896
Maksuvõlad	708	708
Saadud ettemaksed	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	4 032	4 032

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	16 500	2 379	-327		11 707
teostatud remont				-6 845	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 500	2 379	-327	-6 845	11 707
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 500	2 379	-327	-6 845	11 707
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	11 707	3 475	-417		
teostatud remont				-200	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 707	3 475	-417	-200	14 565
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 707	3 475	-417	-200	14 565

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 010	11 154
Muud tulud	0	361
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	200	6 845
Pangalaen koos intressiga	2 758	2 758
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 968	21 118

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 688	7 688
Sotsiaalmaksud	2 599	2 599
Kokku tööjõukulud	10 287	10 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Ühele juhatuse liikmele maksti aasta jooksul juhatuse liikme töö eest töötasu 2250 eurot

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	1309 EUR
korter2	591 EUR
korter3	1207 EUR
korter4	1453 EUR
korter5	883 EUR
korter6	1010 EUR
korter7	1391 EUR
korter8	671 EUR
korter9	1032 EUR
korter10	1207 EUR
korter11	589 EUR
korter12	1099 EUR
korter13	1055 EUR
korter14	954 EUR
korter15	1189 EUR
korter16	920 EUR
korter17	800 EUR
korter18	1084 EUR
korter19	1561 EUR
korter20	767 EUR
korter21	848 EUR
korter22	932 EUR
korter23	758 EUR
korter24	1364 EUR
korter25	975 EUR
korter26	833 EUR
korter27	871 EUR
korter28	1102 EUR
korter29	898 EUR
korter30	1437 EUR
korter31	884 EUR
korter32	887 EUR
korter33	984 EUR
korter34	1172 EUR
korter35	891 EUR
korter36	996 EUR
Kokku:	36604 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Pärnu linn, Uus-Sauga tn 39a korteriühistu (registrikood: 80159542) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Anatoly Rednikov

Juhatuse liige

Reynold P. Parnass

Anne Talviste

Juhatuse liige

Päivi Eija Elisabet Snellman

Juhatuse liige

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evelilienthal@gmail.com