

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 17 korteriühistu

registrikood: 80009239

telefon: +372 53018938

e-posti aadress: andresroosmaa@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel, kuid mitte harvem, kui kord kvartalis.

2021. a. toimus üks korraline üldkoosolek (15.06.2021.a.). Üldkoosolekul võeti vastu otsus remontida trepikodade välisuste ees olevad välistreppid. Välistreppide remont tähendas vanade välistreppide eemaldamist ja välistreppide aluse pinnase väljakaevamist vundamendi sügavuselt; uute дренаazitorude ja sadeveetorude paigaldamist välistreppide laiusele ja nende torude ühendamist piki maja kulgeva drenaaži- ja sadeveetorustikuga; uue hüdroisolatsiooni paigaldamist välistreppide all olevale vundamendile; vundamendi soojustamist välistreppide all; pinnase tagasitäitmist; välistreppide aluse valamist betooniga ja betoonplaadi katmist pesubetoonplaatidega.

Juhatuse koosolekuid toimus 2021. aastal kaks. Juhatuse koosolekul 31.03.2021. a. koostati kiri KÜ-le Mai 15. Juhatuse koosolekul 31.05.2021. a. koostati 2021. a. majandustegevuse kava; valmistuti uue juhatusesse valimiseks üldkoosolekul; lepitati kokku üldkoosoleku päevakorras ja määrati üldkoosoleku toimumise aeg. Rohkem juhatusesse ei toimunud, et vältida otsekontakte inimeste vahel koronaviiruse ohu tõttu. Juhatus liikmed ühendust e-mailide kaudu ja telefoni teel.

Haldustasu koguti 2021. aastal: 0.35 € m2 kohta kuus jaan.-juuni

0.45 € m2 kohta kuus juuli-dets.

Remondifondi koguti 2021. aastal: 0.10 € m2 kohta kuus jaan.-aprill

0.60 € m2 kohta kuus mai-sept.

0.10 € m2 kohta kuus okt.-dets.

Raamatupidamisteenust osutab ühistule OÜ Ma&Ta, ühistu krundil välikoristusteenust osutab OÜ Viahoolitus ja sisekoristusteenust FIE O.Olgo; käidukorraldaja on Eesti Energia ja soojussõlme hooldaja on OÜ Kavitec.

Kõik teenuste hinnad ja muud 2021. a. jooksul tehtud kulutused on kirjas tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 168	21 347	2
Nõuded ja ettemaksed	35 815	33 985	3
Kokku käibevarad	48 983	55 332	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 711	61 937	3
Kokku põhivarad	38 711	61 937	
Kokku varad	87 694	117 269	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 094	29 461	5
Võlad ja ettemaksed	7 804	6 786	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 898	36 247	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 507	65 601	5
Kokku pikaajalised kohustised	41 507	65 601	
Kokku kohustised	73 405	101 848	
Netovara			
Reservkapital	10 124	10 124	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 297	11 024	
Aruandeaasta tulem	-1 132	-5 727	
Kokku netovara	14 289	15 421	
Kokku kohustised ja netovara	87 694	117 269	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 618	65 260	8
Kokku tulud	33 618	65 260	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 783	-50 608	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 965	-20 378	9
Muud kulud	-2	-5	
Kokku kulud	-34 750	-70 991	
Põhitegevuse tulem	-1 132	-5 731	
Intressitulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-1 132	-5 727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 132	-5 731	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 869	818	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 018	208	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-34 015	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 983	-38 719	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	23 265	28 256	
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 265	28 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-29 461	-30 807	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 461	-30 807	
Kokku rahavood	-8 179	-41 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 347	62 613	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 179	-41 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 168	21 347	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 124	11 024	21 148
Aruandeaasta tulem		-5 727	-5 727
31.12.2020	10 124	5 297	15 421
Aruandeaasta tulem		-1 132	-1 132
31.12.2021	10 124	4 165	14 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mai tn. 17 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid elanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded elanikele on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Välisfassaadi remondiks on saadud 2019. aastal pangalt pikaajalist laenu. 2021. aastal lõppes 2006. aastal elamuremondiks saadud laen.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ning elanikele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Eraldi vahendustasu kommunaal maksude vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve SEB pangas	8 082	4 571
Arveldusarve Swedbank pangas	5 086	16 776
Kokku raha	13 168	21 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 263	12 263		4
Ostjatelt laekumata arved	12 263	12 263		
Laenunõuded	61 937	23 226	38 711	
Ettemaksed	326	326		
Tulevaste perioodide kulud	311	311		
Muud makstud ettemaksed	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 526	35 815	38 711	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 392	10 392		4
Ostjatelt laekumata arved	10 392	10 392		
Laenunõuded	85 203	23 266	61 937	
Ettemaksed	327	327		
Tulevaste perioodide kulud	306	306		
Muud makstud ettemaksed	21	21		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 922	33 985	61 937	

Muude ettemaksete all kajastatakse aruandvale isikule tehtud enammakset 2021. a majanduskulude eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	12 263	10 392
nõuded detsembri eest, mille tasumistähtjad on tulevikus	11 267	9 938
nõuded, mille tasumistähtaeg on ületatud	996	454
Kokku nõuded ostjate vastu	12 263	10 392

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 2019.a	65 601	24 094	41 507		6 kuu EURIBOR + 2,45 %	EUR	29.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	65 601	24 094	41 507				
Laenukohustised kokku	65 601	24 094	41 507				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2006.a	5 958	5 958	0		panga baasintress 0,0 % + 0,9 %	EUR	25.09.2021
Pangalaen 2019.a	89 104	23 503	65 601		6 kuu EURIBOR + 2,45 %	EUR	29.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	95 062	29 461	65 601				
Laenukohustised kokku	95 062	29 461	65 601				

2019. aastal võetud laenu eest tuleb kuni 2024. aastani tasuda laenuintresse ca 2 266 EUR. Tuleviku laenuintressid bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 425	7 425
Saadud ettemaksed	379	379
Muud saadud ettemaksed	379	379
Kokku võlad ja ettemaksed	7 804	7 804
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 333	6 333
Saadud ettemaksed	440	440
Muud saadud ettemaksed	440	440
Võlg aruandvale isikule	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	6 786	6 786

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 015	14 633	-50 608	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 015	14 633	-50 608	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 015	14 633	-50 608	0
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	14 633	-14 633	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		14 633	-14 633	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		14 633	-14 633	

Ühistu liikmed koguvad remondifondi iga-aastaselt suvekuudel (mai-september) 0,60 €/m² ja kütteperioodil 0,10 €/m². Selliselt kogutav remondifond koguneb igal aastal 14 632,76 €.

2021. aastal tehti remondikulusid kogusummas 14 782,80 EUR, mis oli rohkem kui 31.12.2021 remondiks kogutud vahendeid, 14 632,76 EUR. Tekkis remonditasude ülekulu 150,04 EUR, mis kaeti haldustasudest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	18 985	16 612
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 633	48 648
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 618	65 260

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koolituskulud	-77	-74
Halduskulud	-8 718	-7 502
Krundi korrashoid jm heakorra kulud	-8 258	-5 489
Käiduteenuse kulu ja elektrisüsteemide hooldus	-308	-307
Väikeremondi- ja hoolduskulud	-1 611	-6 009
Elamuhoone kindlustus	-617	-629
Liikmemaksud	-376	-368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 965	-20 378

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai tn 17- 1	1247 EUR
Mai tn 17- 2	1101 EUR
Mai tn 17- 3	1417 EUR
Mai tn 17- 4	1336 EUR
Mai tn 17- 5	1624 EUR
Mai tn 17- 6	1216 EUR
Mai tn 17- 7	1002 EUR
Mai tn 17- 8	1036 EUR
Mai tn 17- 9	1430 EUR
Mai tn 17-10	1260 EUR
Mai tn 17-11	1218 EUR
Mai tn 17-12	1405 EUR
Mai tn 17-13	1436 EUR
Mai tn 17-14	1069 EUR
Mai tn 17-15	791 EUR
Mai tn 17-16	1907 EUR
Mai tn 17-17	1317 EUR
Mai tn 17-18	1355 EUR
Mai tn 17-19	1452 EUR
Mai tn 17-20	1632 EUR
Mai tn 17-21	1295 EUR
Mai tn 17-22	1872 EUR
Mai tn 17-23	2400 EUR
Mai tn 17-24	1781 EUR
Mai tn 17-25	1792 EUR
Mai tn 17-26	1483 EUR
Mai tn 17-27	729 EUR
Mai tn 17-28	1373 EUR
Mai tn 17-29	1008 EUR
Mai tn 17-30	824 EUR
Mai tn 17-31	923 EUR
Mai tn 17-32	1610 EUR
Mai tn 17-33	636 EUR
Mai tn 17-34	1500 EUR
Mai tn 17-35	977 EUR
Mai tn 17-36	1009 EUR
Mai tn 17-37	1379 EUR
Mai tn 17-38	2105 EUR
Mai tn 17-39	799 EUR
Mai tn 17-40	958 EUR
Mai tn 17-41	1943 EUR
Mai tn 17-42	688 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mai tn 17-43	894 EUR
Mai tn 17-44	1511 EUR
Mai tn 17-45	895 EUR
Mai tn 17-46	1242 EUR
Mai tn 17-47	1341 EUR
Mai tn 17-48	571 EUR
Mai tn 17-49	1419 EUR
Mai tn 17-50	1578 EUR
Mai tn 17-51	811 EUR
Mai tn 17-52	1273 EUR
Mai tn 17-53	1723 EUR
Mai tn 17-54	715 EUR
Mai tn 17-55	1355 EUR
Mai tn 17-56	1930 EUR
Mai tn 17-57	1109 EUR
Mai tn 17-58	1804 EUR
Mai tn 17-59	1551 EUR
Mai tn 17-60	487 EUR
Mai tn 17-61	1245 EUR
Mai tn 17-62	1081 EUR
Mai tn 17-63	829 EUR
Mai tn 17-64	1574 EUR
Mai tn 17-65	1146 EUR
Mai tn 17-66	734 EUR
Mai tn 17-67	1269 EUR
Mai tn 17-68	2010 EUR
Mai tn 17-69	693 EUR
Mai tn 17-70	1309 EUR
Mai tn 17-71	962 EUR
Mai tn 17-72	1033 EUR
Mai tn 17-73	1582 EUR
Mai tn 17-74	1439 EUR
Mai tn 17-75	1038 EUR
Mai tn 17-76	902 EUR
Mai tn 17-77	1009 EUR
Mai tn 17-78	1127 EUR
Mai tn 17-79	1418 EUR
Mai tn 17-80	1260 EUR
Mai tn 17-81	988 EUR
Mai tn 17-82	981 EUR
Mai tn 17-83	1537 EUR
Mai tn 17-84	1233 EUR
Mai tn 17-85	1704 EUR
Kokku:	107647 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Pärnu linn, Mai tn 17 korteriühistu (registrikood: 80009239) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSMAA	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53018938
E-posti aadress	andresroosmaa@gmail.com