

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80390162

telefon: +372 5293936

e-posti aadress: jannseni18@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Jannseni 18 tegevusaruanne 2021.a.

KÜ Jannseni 18 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jannseni 18 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Ühistul on 3 palgalist osalise tööajaga töötajat: juhatuse liikme lepingu alusel töötab esimees ja töövõtulepingu alusel majahoidja ja sisekoristaja.

Lisaks ostetakse sisse raamatupidamisteenust.

REMONT

Haldusfondi tasudeks kokku 4074 €.

Üldine KÜ rahaline olukord on olnud hea, tasumistähtaja ületanud võlgnevusi 2021.aastal praktiliselt ei olnud. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest.

Jätkuvalt tegeles juhatus maja renoveerimisega seotud hinnapakkumistega.

KÜ Jannseni 18 juhatus

Riho Liiber

Sergei Saglo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 077	10 776	2
Nõuded ja ettemaksed	101 228	2 070	3
Kokku käibevarad	111 305	12 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	212 137	0	3
Kokku põhivarad	212 137	0	
Kokku varad	323 442	12 846	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 880	0	5
Võlad ja ettemaksed	77 686	1 780	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 917	8 685	8
Kokku lühiajalised kohustised	108 483	10 465	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	212 137	0	
Kokku pikaajalised kohustised	212 137	0	
Kokku kohustised	320 620	10 465	
Netovara			
Reservkapital	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	701	210	
Aruandeaasta tulem	441	491	
Kokku netovara	2 822	2 381	
Kokku kohustised ja netovara	323 442	12 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	243 854	6 515
Annetused ja toetused	144 578	0
Muud tulud	1	2
Kokku tulud	388 433	6 517
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-382 581	-2 441
Mitmesugused tegevuskulud	-800	-665
Tööjõukulud	-2 835	-2 920
Kokku kulud	-386 216	-6 026
Põhitegevuse tulem	2 217	491
Intressikulud	-1 776	0
Aruandeaasta tulem	441	491

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 217	491
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99 157	375
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	75 906	51
Makstud intressid	-1 776	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 232	3 467
Muud rahavood põhitegevusest	-212 137	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-221 715	4 384
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	230 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 984	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	221 016	0
Kokku rahavood	-699	4 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 776	6 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-699	4 384
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 077	10 776

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 680	210	1 890
Aruandeaasta tulem		491	491
31.12.2020	1 680	701	2 381
Aruandeaasta tulem		441	441
31.12.2021	1 680	1 142	2 822

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jannseni 18 KÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglaseväärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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.

Tulud

Tulemiaruaruande 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.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadut summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomanikke ei käsitleta seotud osapooltena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	7 310	9 245
SEB pank	2 767	1 531
Kokku raha	10 077	10 776

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	3 472	3 472		
Ostjatelt laekumata arved	3 472	3 472		
Laenunõuded	221 017	8 880	47 917	164 220
Muud nõuded	88 876	88 876		
Viitlaekumised	88 876	88 876		
Kokku nõuded ja ettemaksed	313 365	101 228	47 917	164 220

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 070	2 070		
Ostjatelt laekumata arved	2 070	2 070		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 070	2 070		

Viitlaekumistena on kajastatud sihtasutuselt Kredex laekumata toetuse summa.

2021.aastal võttis korteriühistu Swedpangalt laenu 230 000 EUR renoveerimistöde finantseerimiseks. Laenu nõue esitaakse edasi korteriomanikele. Korteriomanikud tasuvad laenumaksete katteks igakuiselt vastavalt korteriomandi suurusele. Korteriomanikud tasuvad ka laenuintresside eest. Intresside nõuet eraldi arvele võetud ei ole. Intressid nõutakse elanikelt sisse vastavalt pangale tasutud summadele.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	38
Sotsiaalmaks	47	64
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	106

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 21-047043-JI	221 017	8 880	47 917	164 220	2,5	EUR	30.06.2041
Pikaajalised laenud kokku	221 017	8 880	47 917	164 220			
Laenukohustised kokku	221 017	8 880	47 917	164 220			

2021.aastal teostati korterelamus renoveerimistööd.

Renoveerimisprojekti finantseerimiseks võeti laen Swedpangast 230 000 eurot.

Laenu tähtaeg on 30 aastat. Viimane makse 30.06.2041.a

Laenu intress 2,5% aastas.

2021 aastal maksti pangale tagasi 8984 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74 278	74 278
Võlad töövõtjatele	153	153
Maksuvõlad	78	78
Muud võlad	124	124
Muud viitvõlad	124	124
Saadud ettemaksed	3 053	3 053
Muud saadud ettemaksed	3 053	3 053
Kokku võlad ja ettemaksed	77 686	77 686
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 416	1 416
Võlad töövõtjatele	153	153
Maksuvõlad	106	106
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	1 780	1 780

Muud saadud ettemaksed:

Korteriomanike ettemaksed 128.40

Ettemakstud laen 2910.11

Ette makstud kommunaalkulud 14.48

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	153	153
Kokku võlad töövõtjatele	153	153

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 218	5 127	2 441	7 904
Reservfond	0	781		781
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 218	5 908	2 441	8 685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 218	5 908	2 441	8 685
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 904	241 234	229 020	20 117
Reservfond	781	1 019		1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 685	242 253	229 020	21 917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 685	242 253	229 020	21 917

2021.aastal elanike poolt remondifondi tehtud maksed 1833 eurot

Remonditöödeks saadu laen 230 000 eurot

Kredexi toetus eelmiste perioodide remondikulude fiansteerimiseks 9400 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 074	4 074
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	229 020	2 441
Laenu-ja intressimaksed	10 760	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	243 854	6 515

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020
Kredexi toetus	144 578	0
Kokku annetused ja toetused	144 578	0
sh eraldi riigieelarvest	88 876	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Kokku muud tulud	1	2

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	372 295	2 441
Hooldustööd	456	0
Laenumaksed	8 984	0
Hoone kindlustus	156	0
Laenulepingu tasu	690	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	382 581	2 441

Remonditööd:

Tehnilise konsultandi teenus 4 140.00

Omanikujärelevalve 2 340.00

Renoveermise tööd 365 094.00

Kaevamistööde järelevalve 44.00

Vesi ja elektrienergia remonditöödeks 178.00

Ventilatsiooni ummistuse likvideerimine 100.00

Prahivedu 399.00

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	724	634
koristamine ja hooldus	76	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	800	665

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 126	2 189
Sotsiaalmaksud	709	731
Kokku tööjõukulud	2 835	2 920

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 351	2 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 351	2 070

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	212 137	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 137	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 179	1 179

Lisa 16 Vahendatud teenused

2021.a vahendatud kommunaalkulud ja muud maksed:	
Soojusenergia	7223
Vesi ja kanalistatsioon	1434
Elektrienergia	625
Veenäidu arvestusteenus	28
Prügivedu	448
Pangalaenu lepingu muutmise tasu	96
Kokku:	9854

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.V. Jannseni 18-1	1186 EUR
J.V. Jannseni 18-2	861 EUR
J.V. Jannseni 18-3	1699 EUR
J.V. Jannseni 18-4	1244 EUR
J.V. Jannseni 18-5	995 EUR
J.V. Jannseni 18-6	1738 EUR
J.V. Jannseni 18-7	1298 EUR
J.V. Jannseni 18-8	846 EUR
J.V. Jannseni 18-9	1855 EUR
J.V. Jannseni 18-10	1311 EUR
J.V. Jannseni 18-11	1348 EUR
J.V. Jannseni 18-12	1224 EUR
J.V. Jannseni 18-13	1354 EUR
J.V. Jannseni 18-14	1349 EUR
J.V. Jannseni 18-15	1348 EUR
J.V. Jannseni 18-16	1403 EUR
J.V. Jannseni 18-17	1273 EUR
J.V. Jannseni 18-18	1265 EUR
Kokku:	23597 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Pärnu linn, J. V. Jannseni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80390162) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SAGLO	Juhatuse liige	02.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293936
E-posti aadress	jannseni18@gmail.com