

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 5a korteriühistu

registrikood: 80104363

telefon: +372 5154737

e-posti aadress: janakivi555@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Üldinfo

Aadressil A.H.Tammsaare pst 5a, Pärnu asuvate korteriomandite kaasomandi osa eset valitsevad korteriomani­kud korteriühistu kaudu.

A.H.Tammsaare 5a hoone suletud netopind Ehitisregistri andmetel on 735,4m². Üldkasutatav pind sellest 76,5 m² ja korteriomanditena üheksa füüsilise isiku omandis 658,9 m², elanikke seisuga 31.12.2020 oli 22. Kinnistu pindala on 1172 m², millest ehitiste all 442 m².

Hoone fassaad ja katus on renoveeritud (sh soojustatud) 2006. ja 2007. aastal, renoveerimiseks võetud pikaajaline pangalaen on täielikult tagastatud.

2021. aastal renoveeriti hoone vihmaveesüsteem, remonditi sademevee äravool, renoveeriti autentne välisuks ja teostati vanade puude raie koos kändude freesimisega.

Korteriühistul ei ole töötajaid, töötasu ei ole 2021. aastal arvestatud ega välja makstud.

Kohustuste jaotus korteriomani­ke vahel majandamiskulude kandmisel

Korterite vahel võrdselt, sõltumata elanike arvust ja kaasomandi suurusest, jaotati 2021. aastal järgmised ühistu kulud (sulgudes 2020., 2019. ja 2018. aasta andmed):

- pangateenuste kulud 1,38 (0,56; 1,60; 1,85) eurot korteri kohta,
- raamatupidamisteenuse kulud 67,85 (67,85; 67,85; 67,85) eurot korteri kohta,
- ühistu haldamise veebikeskkonna kulud 11,50 (9,01; 9,01; 9,01) eurot korteri kohta.

Kaasomandi suuruse alusel jaotati 2021. aastal järgmised ühistu kulud ja tasud (sulgudes 2020., 2019. ja 2018. aasta andmed):

- hoonekindlustuse kulud 0,68 (0,43; 0,43; 0,43) eurot m² kohta,
- erinevad jooksva remondi ja -hooldusega seotud kulud 0,09 (0,09; 1,51; 0,39) eurot m² kohta,
- remonditasud sihtotstarbeliselt hoone remondiga seotud kulude katteks 2021. aastal 3,40 eurot m² kohta (regulaarselt 0,20 eurot m² kohta kuus, 2,40 eurot aastas m² kohta),
- laenu intressikulud 0,02 (0,10; 0,19; 0,28) eurot m² kohta,
- laenu põhiosa tagasimakse 4,91 (6,94; 6,85; 6,77) eurot m² kohta.

Iga korter tasub tegelikust tarbimisest sõltuvad majandamiskulud pärast kuluarvete saabumist vastavalt korteri poolt tarbitud teenuse mahule (elekter, vesi) ja elanike arvule (prügivedu).

Suurim kulu elanikule on elektrikulu (hoone põhiline kütteallikas). 2021. aastal kulus korteri ruutmeetri kohta keskmiselt 118,13 kWh (13,38 eurot). Elektri­arvel olev ampri- ja püsitasu jaotatakse korterite vahel võrdselt. Kogu hoone elektrikulu (2021. aastal 77 835 kWh) ja korterite tegeliku arvestipõhiste kulude (2021. aastal 76 065 kWh) vahe - nn üldelekter (aruandeaastal ca 2,3% kogu maja elektrikulust) jaotatakse kaasomandi suuruse alusel ning nn üldvesi elanike arvu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 389	1 495
Nõuded ja ettemaksed	1 673	5 556
Kokku käibevarad	4 062	7 051
Kokku varad	4 062	7 051
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 233
Võlad ja ettemaksed	1 869	1 477
Kokku lühiajalised kohustised	1 869	4 710
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	334	572
Kokku pikaajalised kohustised	334	572
Kokku kohustised	2 203	5 282
Netovara		
Reservkapital	1 738	1 738
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	12
Aruandeaasta tulem	90	19
Kokku netovara	1 859	1 769
Kokku kohustised ja netovara	4 062	7 051

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 346	1 056
Muud tulud	1 822	5 501
Kokku tulud	3 168	6 557
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 822	-5 501
Mitmesugused tegevuskulud	-1 256	-1 037
Kokku kulud	-3 078	-6 538
Põhitegevuse tulem	90	19
Aruandeaasta tulem	90	19

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 985	16 566
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 844	-15 423
Kokku rahavood põhitegevusest	4 141	1 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 233	-4 572
Makstud intressid	-14	-67
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 247	-4 639
Kokku rahavood	894	-3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 495	4 991
Raha ja raha ekvivalentide muutus	894	-3 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 389	1 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 738	12	1 750
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2020	1 738	31	1 769
Aruandeaasta tulem		90	90
31.12.2021	1 738	121	1 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus ja täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse raha kassas ja pangas. Ühistu ei ole 2021. aastal sularahaarveldusi teostanud. Bilansipäeva seisuga kassas raha ei ole, bilansikirjel kajastub panga arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuetena on kajastatud:

- lühiajalised nõuded ühistu liikmetele (bilansipäevaks tasumata arved, sh edasiantavad kommunaalkulud).

Rendid

Korteriühistu ei tegutse rendileandjana ega ole 2021.a ise varasid rentinud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Pikaajalise kohustusena on bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastatud ühistu liikmetelt kogutud sihtotstarbelised remondifondi maksed. Makse suurus otsustatakse korteriühistu üldkoosolekul, 2021. aastal oli selle suurus sarnaselt eelmiste aastatega 20 senti korteri pinna ühe ruutmeetri kohta kuus.

Tulud

Tulemiaruaude real "Liikmetelt saadud tasud" on kajastatud need ühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised vahendid, mille arvel kuuluvad katmisele erinevad korteriühistu (kuid mitte korterite tarbimiskulud) kulud - nt raamatupidamisteenus, hoolduskulud, haldamise veebikeskkonna kulud, pangateenused, üdelekter ja -vesi, hoonekindlustus jm.

Tulemiaruaude real "Muud tulud" on kajastatud aruandeperioodil ühistu liikmetelt sihtotstarbelise iseloomuga remonditasudena saadud vahendite arvel tehtud kulude summad, kanded:

Remondiarve saamine:

D Remondikulu

K Tarnijatele tasumata arved

Tulukanne:

D Kasutamata remonditasud

K Sihtotstarbeline tulu

Kulud

Tulemiaruaude real "Mitmesugused kulud" on kajastatud ainult ühistu ehk kaasomandi valitsemisega seotud kommunaalkulud (üdelekter ja -vesi), majakindlustus, kinnistu hoolduskulud jm hoone haldamisega ja remondiga seotud kulud, panga teenustasud jm.

Tulemiaruaude real "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" on kajastatud ühistu liikmetelt kogutud kasutamata remonditasude arvel tehtud remondikulud.

Aruande lisas näidatud korteriomandite majandamiskulud sisaldavad kõiki 2021. aasta kulusid ja kohustusi - lisaks korteriomandi otsestele arvestipõhiste tarbimiskuludele ka üdelektri-, üldvee-, hooldus- ja pisiremondi-, haldus-, panga-, kindlustuskulud, remondifondi maksed, laenu põhiosa ja -intressimaksed. Nimetatud kulude kogumaht oli 14 236 eurot.

Majandamiskulude jagunemine 2021. aastal (sulgudes võrdluseks 2020., 2019. ja 2018.a) perioodide kaupa keskmiselt:

jaanuar 11,5% (10,5%; 12,0%; 11,3%)
 veebruar 10,3% (9,6%; 9,9%; 9,9%)
 märts 9,5% (9,5%; 9,8%; 10,2%)
 aprill 7,5% (8,9%; 7,9%; 7,6%)
 mai 5,6% (7,4%; 7,1%; 6,5%)
 juuni 5,5% (6,7%; 7,3%; 7,0%)
 juuli 4,4% (7,6%; 6,6%; 6,3%)
 august 4,3% (6,3%; 6,4%; 6,2%)
 september 5,6% (6,8%; 7,1%; 6,3%)
 oktoober 18,1% (7,5%; 8,0%; 8,8%)
 november 7,0% (8,6%; 8,8%; 9,2%)
 detsember 10,8% (10,5%; 9,1%; 10,7%)

2022. aastal ei ole enam laenu põhiosa ja -intressimakseid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

A.H.Tammsaare pst 5a korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
ei ole arvestatud	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.H.Tammsaare pst.5a-1	2893 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-2	1301 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-3	1073 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-4	3172 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-5	1385 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-6	2231 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-7	1187 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-8	924 EUR
A.H.Tammsaare pst.5a-9	3166 EUR
Kokku:	17332 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 5a korteriühistu (registrikood: 80104363) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA KIVI	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154737
E-posti aadress	janakivi555@gmail.com