

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Pärnu linn, Uus-Sauga tn 38b korteriühistu

**registrikood:** 80249972

**telefon:** +372 5293936

**e-posti aadress:** uussauga38b@gmail.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 5  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Tulemiaruanne                           | 6  |
| Rahavoogude aruanne                     | 7  |
| Netovara muutuste aruanne               | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 9  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Pärnu linn, Uus-Sauga 38B 2022.a. TEGEVUSARUANNE

Pärnu linn, Uus-Sauga 38b kü on mittetulundusühing. Korterühistu moodustati 30.mail 2007. Korterühistu osade arv on 32 ja reservkapitali suuruseks on 2700 EUR.

Korterühistu esitab kord kuus korteriomanikele arved kommunaalteenuste ja maja hooldustasude kohta, mille alusel tasutakse korterühistu arveldusarvele pangas.

Üldkoosoleku otsusega määrati remondifondi määraks 0,90 EUR korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Haldustasu kogutakse kuus üldpinna ruutmeetri kohta 0,35 EUR.

Töötab kolm töötajat. 2021. aasta palgafond oli 4705,55 EUR (koos sotsiaalmaksuga 33% ja töötuskindlustusmaksuga 0,8%).

Korterühistu juhatus koosned kolmest liikmest. 2021. Aastal juhatus liikmetele makstud töötasu oli 1529,64 EUR.

2021.aastal saadi Swedbak-ast renoveerimislaenu summas 148 000,00 EUR. Laenulepingu pikkus on 15.06.21-30.05.2036. 2021. aastal saadi vastavalt renoveerimistöödele laenu 97 976,74 EUR. 2022.aastal jätkatakse renoveeristöödega.

Korteritelt kogutavalt remondifondi maksetest tasutakse pangalen ja laenu intressid.

2021. aasta bilansimaht oli 120 990 EUR.

### 2021 aastal vahendatud teenused korteriomanikele

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Soojusenergia              | 11 149 |
| Soojussõlme hooldus        | 737    |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 3 936  |
| Prügivedu                  | 529    |
| Üldvesi, veemõõturite vahe | 73     |
| Vee soojendamine           | 1 869  |
| Koristusteenus             | 1 188  |
| Üldelekter                 | 263    |

**Kokku: 19 744**

### 2021 aasta tegevuskulud kokku 2 328,13 EUR

Lumekoristus, muruniitmine 89,01

Ummistuse likvideerimin 66,00

Koristusteenus 2 140,76

Panga teenustasud 32,36

### Remondifondi kasutus 2021 aastal oli 8 310,00 EUR.

Lepingutasu 1 110,00

Omanikujäreelvalve 500,00

Fassaadi soojustuse lisatööd 6 700,00

Remondifondi jääke seisuga 31.12.2021 14 402,67 EUR.

Elisa Eesti AS-le ruumide rentimise eest saadud tulu 2021.aastal summas 766.92 EUR.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevarad                                   |                |               |
| Raha                                         | 17 346         | 8 780         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 103 644        | 3 953         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>120 990</b> | <b>12 733</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>120 990</b> | <b>12 733</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |               |
| Kohustised                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |
| Laenukohustised                              | 6 234          | 0             |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 911          | 3 150         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 403         | 3 443         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>23 548</b>  | <b>6 593</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |
| Laenukohustised                              | 90 884         | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>90 884</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>114 432</b> | <b>6 593</b>  |
| Netovara                                     |                |               |
| Reservid                                     | 2 700          | 2 700         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 440          | 2 993         |
| Aruandeaasta tulem                           | 418            | 447           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 558</b>   | <b>6 140</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>120 990</b> | <b>12 733</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 062         | 12 958         |
| Muud tulud                                                 | 1 224          | 1 283          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 286</b>  | <b>14 241</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 310         | -6 207         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 328         | -2 375         |
| Tööjõukulud                                                | -4 705         | -4 706         |
| Muud kulud                                                 | -525           | -506           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 868</b> | <b>-13 794</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>418</b>     | <b>447</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>418</b>     | <b>447</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021           | 2020       |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 418            | 447        |
| Varude muutus                                          | -99 691        | -237       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 10 721         | 582        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-88 552</b> | <b>792</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |            |
| Saadud laenud                                          | 97 976         | 0          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -858           | 0          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>97 118</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 566</b>   | <b>792</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 780          | 7 988      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 566</b>   | <b>792</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 17 346         | 8 780      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 700    | 2 993               | 5 693          |
| Aruandeaasta tulem |          | 447                 | 447            |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 700    | 3 440               | 6 140          |
| Aruandeaasta tulem |          | 418                 | 418            |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 700    | 3 858               | 6 558          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud täiendavad juhendmaterjalid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, mis koosnevad detsembrikuu kommunaalteenustest ja haldustasust. Iga korteriomaniku laekumata arved on hinnatud eraldi.

#### Tulud

Ettemaksed, mis on saadud järgmisel perioodil tekkivate tulude eest. Remondifond, mis on laekunud, kuid veel kasutamata. Haldustasud on kajastatud tekkepõhiselt. Detsembrikuu haldustasud on tuludena arvestatud 2021 aastal.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 17 346     | 8 780      |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                    | 82         | 82         |
| Sotsiaalmaks                           | 139        | 139        |
| Kohustuslik kogumispension             | 5          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 10         | 10         |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 236        | 236        |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 97 118     | 6 234                             | 35 421              | 55 463      | 2,9%         | EUR         | 30.05.2036  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 97 118     | 6 234                             | 35 421              | 55 463      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 97 118     | 6 234                             | 35 421              | 55 463      |              |             |             |

Laenulepingu järgi on renoveerimislaenu summa 148 000,00 EUR. 2021. aastal on finantseeritud renoveerimistöödeks 97 118,37 EUR laenusummast.

2021.aastal tasutud intresse 288,56 EUR.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 454</b> | <b>2 692</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 221        | 221        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>221</b> | <b>221</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 752         | 6 751         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 8 310         | 6 207         |
| muud kulud                           |               |               |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 062</b> | <b>12 958</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 19           | 15           |
| Rendi- ja üüritulu             | 1 174        | 1 232        |
| e-arve teenustasu              | 31           | 36           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 224</b> | <b>1 283</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 26           |
| Koolituskulud                          | 0            | 36           |
| Panga teenustasu                       | 32           | 33           |
| Heakorrakulu                           | 2 296        | 2 280        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 328</b> | <b>2 375</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 517        | 3 517        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 189        | 1 189        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 706</b> | <b>4 706</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 31         | 31         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021   | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |            |
| Asutajad ja liikmed               | 6 429        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 429</b> | <b>0</b>   |
| <b>Laenukohustised</b>            |              |            |
| Asutajad ja liikmed               | 6 234        | 0          |

|                              |              |          |
|------------------------------|--------------|----------|
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>6 234</b> | <b>0</b> |
|------------------------------|--------------|----------|

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>          | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Laenukohustised              |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed          | 90 884            | 0                 |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>90 884</b>     | <b>0</b>          |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 530       | 0           |

Juhatuseliikmele makstud töötasu 2021.aastal.

2021 aastal esitatud seotud osapooltele arveid kokku summas 46956,76 EUR.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1334 EUR         |
| Korter 2      | 1452 EUR         |
| Korter 3      | 1335 EUR         |
| Korter 4      | 1222 EUR         |
| Korter 5      | 1560 EUR         |
| Korter 6      | 1463 EUR         |
| Korter 7      | 1466 EUR         |
| Korter 8      | 1238 EUR         |
| Korter 9      | 1643 EUR         |
| Korter 10     | 1711 EUR         |
| Korter 11     | 1262 EUR         |
| Korter 12     | 1189 EUR         |
| Korter 13     | 1315 EUR         |
| Korter 14     | 1956 EUR         |
| Korter 15     | 1294 EUR         |
| Korter 16     | 1550 EUR         |
| Korter 17     | 1821 EUR         |
| Korter 18     | 1317 EUR         |
| Korter 19     | 1284 EUR         |
| Korter 20     | 1232 EUR         |
| Korter 21     | 1197 EUR         |
| Korter 22     | 1242 EUR         |
| Korter 23     | 1622 EUR         |
| Korter 24     | 1209 EUR         |
| Korter 25     | 1331 EUR         |
| Korter 26     | 1305 EUR         |
| Korter 27     | 1849 EUR         |
| Korter 28     | 1441 EUR         |
| Korter 29     | 1289 EUR         |
| Korter 30     | 1592 EUR         |
| Korter 31     | 1659 EUR         |
| Korter 32     | 1350 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>45730 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

**Pärnu linn, Uus-Sauga tn 38b korteriühistu (registrikood: 80249972) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SERGEI SAGLO       | Juhatuse liige     | 08.07.2022           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan           |                      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5293936          |
| E-posti aadress | uussauga38b@gmail.com |