

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu

registrikood: 80083135

e-posti aadress: lillenurk@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 732	2 702	
Nõuded ja ettemaksed	977	999	
Kokku käibevarad	5 709	3 701	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 721	
Kokku põhivarad	0	2 721	
Kokku varad	5 709	6 422	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 765	
Võlad ja ettemaksed	592	679	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 307	2 524	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 899	5 968	
Kokku kohustised	4 899	5 968	
Netovara			
Reservkapital	690	690	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-236	-219	
Aruandeaasta tulem	356	-17	
Kokku netovara	810	454	
Kokku kohustised ja netovara	5 709	6 422	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 653	8 954	5
Kokku tulud	5 653	8 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-338	-4 026	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 664	-1 734	7
Tööjõukulud	-3 295	-3 211	8
Kokku kulud	-5 297	-8 971	
Põhitegevuse tulem	356	-17	
Aruandeaasta tulem	356	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	356	-17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22	10
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 696	-2 510
Kokku rahavood põhitegevusest	2 074	-2 517
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 721	4 011
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 721	4 011
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 765	-3 997
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 765	-3 997
Kokku rahavood	2 030	-2 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 702	5 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 030	-2 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 732	2 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	690	-219	471
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2020	690	-236	454
Aruandeaasta tulem		356	356
31.12.2021	690	120	810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		38		38
Sotsiaalmaks		62		62
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	34		34	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	101	34	101

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	270	270	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	101	101	2
Muud võlad	71	71	
Muud viitvõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	592	592	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	277	277	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	101	101	2
Muud võlad	101	101	
Muud viitvõlad	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	679	679	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 155	1 395	4 026	2 524
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 155	1 395	4 026	2 524
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 155	1 395	4 026	2 524
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 524	2 122	338	4 307
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 524	2 122	338	4 307
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 524	2 122	338	4 307

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 315	4 928
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	338	4 026
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 653	8 954

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	338	4 026
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	338	4 026

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 664	1 734
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 664	1 734

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 450	2 400
Sotsiaalmaksud	845	811
Kokku tööjõukulud	3 295	3 211
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasusid. Samuti ei ole tehtud olulisi soodustusi seotud isikutele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1116 EUR
Krt 2	1276 EUR
Krt 3	2054 EUR
Krt 4	1840 EUR
Krt 5	1645 EUR
Krt 6	1048 EUR
Krt 7	1001 EUR
Krt 8	873 EUR
Krt 9	990 EUR
Kokku:	11843 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Pärnu linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu (registrikood: 80083135) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KÖHLER	Juhatuse liige	14.07.2022

Kü Lillenurk korduskoosolekul
osalijate allkirjalikult

krt 1.

krt 2.

krt 3.

krt 4. M. Emma

A. Emma

krt 5.

krt 6. Hyy

krt 7.

krt 8. 

krt 9. Chomera

08.07.2022.a

KÜ Lillenurk Ühistu korduskoosoleku protokoll

08.07.2022.a. kell 18:00

Osalejad:

Kohal 4 ühistu liiget

Koosolekut valiti juhatama Kadri Köhler

Protokollis Kadri Köhler

Päevakord:

- uue juhatuse /haldusfirma valimine
- 2021.a. majandusaasta aruande kinnitamine
- 2022.a. majanduskava arutelu ja kinnitamine
- Põhikirja kinnitamine
- Vastutuskindlustuse sõlmimise arutelu
- Teostamist vajavate tööde arutelu (ventilatsioonikorstnatele katted, vent. puhastus jms)

1. Uue juhatuse valimine

Enne koosolekut on võetud 5 haldusfirma käest pakkumised haldus-ja hooldustööde teostamiseks, kuid ühtegi pakkumist ei laekunud.

Juhatusel avaldas Andrei Ennok soovi juhatuselt välja astuda. Kadri Köhler ja Aile Kuningas on nõus jätkama veel ühe ametiaja, kuid mitte rohkem.

Hääletamine: kõik koosolekul osalejad on nõus.

Otsus: Andrei Ennok esitab ühistule avalduse juhatuselt välja astumise osas. Kadri Köhler ja Aile Kuningas jätkavad juhatuses. Uue juhatuse koosseis esitatakse Äriregistrile.

2. Ülevaade 2021.a. majandusaasta aruandest

2021.a. majandusaruanne on saadetud 10.06.2022 kõikidele tutvumiseks. Korterühistul oli 2021.a. lõpus arveldusarvel 5709 eurot, sellest remondifondis 4307 eurot. Majandusaasta lõppes plussis (356 eur)

Ettepanek: kinnitada 2021.a. majandusaasta aruanne.

Hääletamine: 3 ühistu liiget on kinnitamise poolt, 1 liige erapooletu, kuna ei ole jõudnud aruandega tutvuda.

Otsus: kinnitada KÜ Lillenurk 2021.a. majandusaasta aruanne ning esitada Äriregistrile.

3. 2022.a. majanduskava arutelu ja kinnitamine

2022.a. majanduskava suuremaid kulutusi ette ei näe. Ühistu igapäevaseks majandamiseks (k.a. palgakulu) on aastaks 5682 eurot. Aiatoolide ostuplaan jääb järgmisse aastasse, selle asemel ostetakse uued tulekustutid, kuna vanade kasutusaeg on läbi. Puude- ja hekilõikuse teenus ostetakse arboristidelt sisse ka edaspidi, kuna selle töö teostamine redelilt hooldustöö raames on ohtlik.

Mare ja Andrei Ennok jätkavad hooldustööga vaid seni, kuni juhatus leiab uue töötaja või firma, kes hakkab hooldustöid tegema. Uue töötaja või firma otsingud algavad kohe.

Enn Reimand on arvamisel, et ühistu kulutab roheala hoidmisele mõttetult palju ja selle asemel võiks rajada parkimiskohti. Teised kohalolijad jäävad eriarvamusele- selliseid haljastatud kortermaja ümbrusi praktiliselt ei ole enam olemas ning roheala annab korterile lisandväärtust.

Ettepanek: kinnitada 2022.a. majanduskava.

Hääletamine: kõik kohal viibinud 4 ühistu liiget on kinnitamise poolt.

Otsus: kinnitada KÜ Lillenurk 2022.a. majanduskava

Peale 3 punkti kinnitamist lahkub Enn Reimand koosolekult.

4. Põhikirja kinnitamine

Seaduspärane põhikirja projekt on saadetud 10.06.2022.a. kõikidele ühistu liikmetele tutvumiseks. Ettepanekuid põhikirja projekti muutuste tegemiseks ei ole tulnud.

Hääletamine: kinnitada uus korteriühistu põhikiri

Otsus: kõik kohal viibinud 3 ühistu liiget on kinnitamise poolt. Kinnitada uus põhikiri ning edastada Äriregistrile

5. Vastutuskindlustuse sõlmimine

Ühistul puudub vastutuskindlustus, mis tagab kindlustuskatte olukorras, kus ühistu poolt kolmandatele isikutele tekitatud kahju oleks kindlustuse poolt korvatud. Kõige lihtsam näide - puruneb kuskil keldris või seina taga toru ning ujutab üle kellegi vara – hetkel peaks kahju kandma ühistu liikmed ühiselt.

Vastutuskindlustuse korral tuleks kanda vaid omavastutuse kulu.

Arutelu käigus otsustati, et juhatuse valib välja soodsaima pakumise ning sõlmib kindlustuslepingu.

Selle aasta vastutuskindlustusmakse lisatakse erandkorras majanduskava kuludesse, järgmistel aastatel läheb korterite vahel jagamisele.

6. Teostamist vajavate tööde arutelu

1) Seda päevakorrapunkti pikalt ei arutatud, kuna koosolekul ei osalenud Jaan Tuulik, kes lubas võtta hinnapakumise korstnakatete paigaldamisele. Töö maksumus on teadmata. Siiski oleks vaja uurida, kas ventilatsioonisahtide kaudu üldse toimub mingi õhuvahetus. Hetkel on tunne, et värske õhk tuleb küll freshklappidest sisse, aga läppunud õhk ventilatsioonitorudest välja ei liigu. Selleks, et mingigi õhuvahetus toimuks, peab kogu aeg tuulutama.

Järgmine ühistu koosolek lepitakse kokku täiendavalt.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lillenurk@hotmail.ee