

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Mai tn 38, Mai tn 38y korteriühistu

registrikood: 80065640

e-posti aadress: edar72@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	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	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu on kasumit mittetaotlev ettevõtte. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline ja liikmed on võrdsed.

2021.aastal laekus hooldus- ja halduskuludeks 24061 eurot (perioodil jaanuar kuni mai ja oktoober kuni detsember 0,50 eurot korteri üldpinna kohta kuus ja perioodil juuni kuni september 0,80 eurot korteri üldpinna kohta kuus), 2020.aastal 17044 eurot (perioodil jaanuar kuni juuni 0,35 eurot ja perioodil juuli kuni detsember 0,50 eurot korteri üldpinna kohta kuus).

2021. aastal ja 2020.aastal sihtotstarbelisi tasusid ei kogutud.

Tulu ettevõtlusest moodustas 2021.aastal 145 eurot (lisakeldribokside üür), 2020.aastal samuti 145 eurot.

Muud tulud moodustasid 82 eurot (viivised, koeramaks), 2020.aastal 58 eurot.

2021.aasta kommunaalteenuste kulude maksumus oli 42,8 tuhat eurot, 2020.aasta kommunaalteenuste kulude maksumus 40,3 tuhat eurot.

Majandus-, heakorra-, hooldus- ja remondikulude maksumus oli 2021.aastal 26,4 tuhat eurot, 2020.aastal 2,9 tuhat eurot.

2021.aastal kasutati asfalteerimistöödeks 18883 eurot eelnevatel perioodidel kogutud sihtotstarbelise remondifondi vahendeid, 2020.aastal ei teostatud sihtotstarbelise remondifondi vahenditest töid.

2021.aastal laekus Pärnu linnavalitsuselt toetus summas 1400 EUR hoovid korda projekti raames. Saadud toetus kasutati 2021.aastal korteriühistu hoovi korrastustöödeks.

Palgalisi töötajaid on 3, kellele arvestati töötasu 6,7 tuhat eurot, sotsiaal- ja töötukindlustusmaks moodustas 2,3 tuhat eurot.

Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

Aasta jooksul peeti 1 üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 332	48 799	2
Nõuded ja ettemaksed	7 800	7 240	3
Kokku käibevarad	27 132	56 039	
Kokku varad	27 132	56 039	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 860	25 657	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 860	25 657	
Kokku kohustised	7 860	25 657	
Netovara			
Reservkapital	3 199	3 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 183	21 679	
Aruandeaasta tulem	-11 110	5 504	
Kokku netovara	19 272	30 382	
Kokku kohustised ja netovara	27 132	56 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 944	17 044	5
Annetused ja toetused	1 400	0	
Tulu ettevõtlusest	145	145	
Muud tulud	82	58	
Kokku tulud	44 571	17 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 283	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-26 378	-2 933	7
Tööjõukulud	-9 024	-8 816	8
Kokku kulud	-55 685	-11 749	
Põhitegevuse tulem	-11 114	5 498	
Intressitulud	4	6	
Aruandeaasta tulem	-11 110	5 504	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-11 114	5 498	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 400	0	
Kokku korrigeerimised	1 400	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-560	-771	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 086	-431	
Laekunud intressid	4	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 283	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 467	4 302	
Kokku rahavood	-29 467	4 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 799	44 497	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 467	4 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 332	48 799	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 199	21 679	24 878
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 199	21 679	24 878
Aruandeaasta tulem		5 504	5 504
31.12.2020	3 199	27 183	30 382
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 199	27 183	30 382
Aruandeaasta tulem		-11 110	-11 110
31.12.2021	3 199	16 073	19 272

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kajakas aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Bilansi kootamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi. Bilansikirjeid, mis ei ole asjakohased ühingu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata. Mittetulundusühingu bilansis kasutatakse mõiste "jäakosalus" asemel mõistet "netovara", mis koosneb järgmistest kirjetest: eelmiste perioodide tulem ja aruandeaasta tulem. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud vastavast RTJ 14-s mittetulundusühingutele ette nähtud skeemist, mille kirjade nimetusi on tegevusest lähtuvalt täpsustatud.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes:
- arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o nimiväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.
Nõuetena liikmete vastu kajastatakse laekumata kommunaal-, haldustasu- ja muud üldkoosoleku otsuse alusel liikmetele määratud maksed.
Laekumata liikmemakse kajastatakse nõuetena ainult siis, kui nende laekumine on praktiliselt kindel, st, siis kui nad on tegelikult laekunud aruande koostamise perioodil. Muid nõudeid hinnatakse individuaalselt, lähtudes nende laekumise tõenäosusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühialised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Liikmemaksude kajastamisel on tuluna arvestatud ainult neid, mille laekumine on praktiliselt kindel, st, mis on laekunud majandusaasta aruande koostamise perioodi lõpuks.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. KÜ tegev- ja kõrgem juhtkond ja kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; nt elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisainformatsioon

Korteriühistu Kajakas poolt oma liikmetele vahendatud teenuste maht ja summa põhiliste teenuste liikide kaupa:
2021.

prügivedu	257,88 m3	1820,37 EUR
vesi j kanalisatsioon	3519,00 m3	9501,30 EUR
küte	504,35 mWh	30654,40 EUR
elekter	5365,94 kWh	785,22 EUR
uksenumbrid	48,00 tk	86,64 EUR

2020.a.

prügivedu	267,36 m3	1856,30 EUR
vesi ja kanalisatsioon	3763,00 m3	10160,10 EUR
küte	450,66 mWh	27391,12 EUR
elekter	5489,28 kWh	880,27 EUR

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	19 332	48 799
Lühiajalised tähtajalised hoiused		
Kokku raha	19 332	48 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	7 450	7 450
Ettemaksed	350	350
Tulevaste perioodide kulud	350	350
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 800	7 800
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	6 890	6 890
Ettemaksed	350	350
Tulevaste perioodide kulud	350	350
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 240	7 240

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 916	5 916
Võlad töövõtjatele	246	246
Saadud ettemaksed	1 698	1 698
Muud saadud ettemaksed	1 698	1 698
Kokku võlad ja ettemaksed	7 860	7 860
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 264	5 264
Võlad töövõtjatele	246	246
Saadud ettemaksed	20 147	20 147
Tulevaste perioodide tulud	18 883	18 883
Muud saadud ettemaksed	1 264	1 264
Kokku võlad ja ettemaksed	25 657	25 657

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 061	17 044
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 883	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 944	17 044

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Asfalteerimistööd	18 883	0
Hoovi korrastamise tööd	1 400	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 283	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	0	320
Mitmesugused bürookulud	27	28
Heakorrakulud	1 025	378
Mittesihotstarbeliselt finantseeritud remondikulud	22 317	939
Pangateenus	36	31
KÜ juriidilise vara kindlustus	560	560
Elektripaigaldise käit	230	230
Hoolduskulud	2 153	404
Muud	30	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 378	2 933

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 744	6 589
Sotsiaalmaksud	2 280	2 227
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksudega	0	0
Kokku tööjõukulud	9 024	8 816
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	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	965 EUR
2	957 EUR
3	821 EUR
4	924 EUR
5	1019 EUR
6	1011 EUR
7	896 EUR
8	874 EUR
9	766 EUR
10	1150 EUR
11	825 EUR
12	1004 EUR
13	900 EUR
14	940 EUR
15	1134 EUR
16	1096 EUR
17	880 EUR
18	1258 EUR
19	1155 EUR
20	849 EUR
21	1590 EUR
22	1367 EUR
23	843 EUR
24	1450 EUR
25	1395 EUR
26	964 EUR
27	927 EUR
28	1306 EUR
29	888 EUR
30	1415 EUR
31	1486 EUR
32	1285 EUR
33	1112 EUR
34	1215 EUR
35	1373 EUR
36	1387 EUR
37	1388 EUR
38	798 EUR
39	1029 EUR
40	1188 EUR
41	822 EUR
42	1611 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1400 EUR
44	1083 EUR
45	1266 EUR
46	1718 EUR
47	664 EUR
48	1539 EUR
49	1476 EUR
50	522 EUR
51	1219 EUR
52	1584 EUR
53	638 EUR
54	1249 EUR
55	1259 EUR
56	527 EUR
57	1435 EUR
58	1577 EUR
59	641 EUR
60	1074 EUR
Kokku:	67134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2022

Pärnu linn, Mai tn 38, Mai tn 38y korteriühistu (registrikood: 80065640) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDA RANNAMÄGI	Juhatuse liige	20.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	edar72@hotmail.ee