

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 26 korteriühistu

registrikood: 80070115

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: puhangu26ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

KÜ Puhangu 26 juhatuse aruanne 2021.a.

KÜ Puhangu 26 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Svetlana Vassina, Oleg Sobol, Natalja Zaharova valiti üldkoosolekul 21.05. 2019. aastal (3 –ks aastaks).

Ühistu juhatus teostas 2021. aastal järgmised tööd:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Kanalisatsiooni avariipüstaku parandus. | Tööde maksumus: 350.00 eurot. |
| 2. Akende pesu | Tööde maksumus: 210.00 eurot. |
| 3. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd | Tööde maksumus: 559.90 eurot |
| 4. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – 45.55 eurot. | |

31. detsembri 2021. aasta seisuga oli remondifondi jääk **26 315.14** eurot.

31. detsembri 2021. aasta seisuga hooldusfondi jääk oli **- 3 566.50** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2021. aasta seisuga oli **41 454.64** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsember 2021.a. **1 245.96** eurot.

(Krt.16 – 697.68 eur, Krt.26 – 637.35 eur)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 191	22 830	2
Nõuded ja ettemaksed	12 028	10 197	3
Kokku käibevarad	37 219	33 027	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 272	41 455	3
Kokku põhivarad	35 272	41 455	
Kokku varad	72 491	74 482	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 182	6 117	6
Võlad ja ettemaksed	5 825	3 664	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 315	22 964	10
Kokku lühiajalised kohustised	38 322	32 745	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 272	41 455	
Kokku pikaajalised kohustised	35 272	41 455	
Kokku kohustised	73 594	74 200	
Netovara			
Reservkapital	2 464	2 464	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 182	-2 452	
Aruandeaasta tulem	-1 385	270	
Kokku netovara	-1 103	282	
Kokku kohustised ja netovara	72 491	74 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 380	10 632	11
Muud tulud	243	481	12
Kokku tulud	10 623	11 113	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 045	-1 096	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 156	-2 175	14
Tööjõukulud	-7 338	-6 897	15
Kokku kulud	-11 539	-10 168	
Põhitegevuse tulem	-916	945	
Intressikulud	-494	-695	16
Muud finantstulud ja -kulud	25	20	17
Aruandeaasta tulem	-1 385	270	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-916	945	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 766	238	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 161	276	
Laekunud intressid	25	20	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 351	3 234	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 855	4 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 118	5 981	6,10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 118	5 981	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 118	-5 981	6,10
Makstud intressid	-494	-695	10,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 612	-6 676	
Kokku rahavood	2 361	4 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 830	18 812	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 361	4 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 191	22 830	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 464	-2 452	12
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2020	2 464	-2 182	282
Aruandeaasta tulem		-1 385	-1 385
31.12.2021	2 464	-3 567	-1 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhangu tn 26 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruanne.

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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	6 194	6 412
Coop Pank AS	17 695	15 224
LHV Pank AS	1 302	1 194
Kokku raha	25 191	22 830

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 501	5 501	
Ostjatelt laekumata arved	5 501	5 501	
Laenunõuded	41 454	6 182	35 272
Ettemaksed	345	345	
Tulevaste perioodide kulud	345	345	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 300	12 028	35 272

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 660	3 660	
Ostjatelt laekumata arved	3 660	3 660	
Laenunõuded	47 572	6 117	41 455
Ettemaksed	420	420	
Tulevaste perioodide kulud	420	420	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 652	10 197	41 455

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Ettemaksed" on näidatud 2021.aastal makstud 2022.a. kindlustus summas 345 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 501	3 660
Nõuded liikmete vastu	5 438	3 586
Rentnikelt laekumata arved	63	74
Kokku nõuded ostjate vastu	5 501	3 660

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2021 1 246 eurot

Korteriomanikelt detsembrikuu eest arvete eest,

mille tasumise aeg on jaanuaris 2022.a. 4 192 eurot

Kokku nõudeid liikmete vastu 5 438 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	35
Sotsiaalmaks	251	237
Kohustuslik kogumispension	7	10
Töötuskindlustusmaksed	4	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	290

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2022.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2021.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS laen nr. KUL-020608PU	41 454	6 182	35 272		1.328%	EUR	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	41 454	6 182	35 272				
Laenukohustised kokku	41 454	6 182	35 272				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS laen nr. KUL-020608PU	47 572	6 117	41 455		1.328%	EUR	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	47 572	6 117	41 455				
Laenukohustised kokku	47 572	6 117	41 455				

Laenu jääk seisuga 01.01.2021.a. 47 572 eurot
 2021.a. oli tasutud laenu põhiosamaksed 6 118 eurot
 Tasutud laenuintressid 494 eurot
 Seisuga 31.12.2021 jääb tasuda pangalaenu 41 454 eurot
 sellest kuulub tasumisele 2022.aastal, mis on näidatud
 bilansis lühiajalise kohustusena 6 182 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 773	4 773
Võlad töövõtjatele	755	755
Maksuvõlad	297	297
Kokku võlad ja ettemaksed	5 825	5 825
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 787	2 787
Võlad töövõtjatele	587	587
Maksuvõlad	290	290
Kokku võlad ja ettemaksed	3 664	3 664

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	127	59
Utilitas Tallinn AS	3 431	1 578
Tallinna Vesi AS	302	283
Lateenia OÜ	75	75
Eesti Gaas AS	306	177
Tallinna Jaatmekeskus	0	4
eHolding OÜ	13	13
Kominsur Kindlustusmakler	345	420
Watercom OU	75	75
Eesti Keskkonnateenused AS	99	103
Kokku võlad tarnijatele	4 773	2 787

Tarnijate tasumata arvete maksetähtajad saavad jaanuaris 2022.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	587	587
Puhkusetasude kohustis	168	0
Kokku võlad töövõtjatele	755	587

Töövõtjate võlgadena on kajastatud 2021.a. detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk	19 730	11 006	-5 981	-1 791	22 964
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 730	11 006	-5 981	-1 791	22 964
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 730	11 006	-5 981	-1 791	22 964
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk	22 964	11 008	-6 118	-1 539	26 315
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 964	11 008	-6 118	-1 539	26 315
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 964	11 008	-6 118	-1 539	26 315

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk 01.01.2021 22 964 eurot

2020. aastal arvestatud remonditasusid 11 008 eurot

Remondikulud 625 eurot

Kindlustus 420 eurot

Tasutud pangalaenu põhiosa 6 118 eurot

Laenu intressid 494 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 26 315 eurot

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 841	8 841
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 045	1 096
Remonditasud laenuintresside katteks	494	695
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 380	10 632

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	9
Rendi- ja üüritulu	46	46
Muud	181	426
Kokku muud tulud	243	481

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-625	-724
Kindlustus	-420	-372
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 045	-1 096

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrakulud	-1 239	-642
Hoolduskulud	-756	-407
Halduskulud	-1 161	-1 126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 156	-2 175

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 134	-4 476
Sotsiaalmaksud	-3 036	-2 638
Puhkuse reserv	-168	217
Kokku tööjõukulud	-7 338	-6 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-494	-695
Kokku intressikulud	-494	-695

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantstulud ja -kulud	25	20
Kokku muud finantstulud ja -kulud	25	20

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 620	9 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 620	9 703

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	35 272	41 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 272	41 455

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Juhatuseliikme tasu	2 143	2 143

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu 26 - 1	1392 EUR
Puhangu 26 - 2	1127 EUR
Puhangu 26 - 3	1427 EUR
Puhangu 26 - 4	1290 EUR
Puhangu 26 - 5	1242 EUR
Puhangu 26 - 6	1424 EUR
Puhangu 26 - 7	1608 EUR
Puhangu 26 - 8	1159 EUR
Puhangu 26 - 9	1277 EUR
Puhangu 26 - 10	1153 EUR
Puhangu 26 - 11	1586 EUR
Puhangu 26 - 12	1232 EUR
Puhangu 26 - 13	1027 EUR
Puhangu 26 - 14	1136 EUR
Puhangu 26 - 15	1581 EUR
Puhangu 26 - 16	1380 EUR
Puhangu 26 - 17	1133 EUR
Puhangu 26 - 18	1482 EUR
Puhangu 26 - 19	1327 EUR
Puhangu 26 - 20	1184 EUR
Puhangu 26 - 21	1286 EUR
Puhangu 26 - 22	1160 EUR
Puhangu 26 - 23	1376 EUR
Puhangu 26 - 24	1098 EUR
Puhangu 26 - 25	1031 EUR
Puhangu 26 - 26	1505 EUR
Puhangu 26 - 27	1235 EUR
Puhangu 26 - 28	1182 EUR
Puhangu 26 - 29	1031 EUR
Puhangu 26 - 30	1639 EUR
Puhangu 26 - 31	1202 EUR
Puhangu 26 - 32	1117 EUR
Kokku:	41029 EUR

Juhatuse allkirjad 2021. majandusaasta aruandele

KÜ Puhangu 26 2021. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud üldkoosoleku kokkukutsumata

15.06. 2022. aasta otsusega, allkirjastamine

Dmitri Griškun



Svetlana Vassina

Oleg Sobol



Natalja Zaharova



REVISJONIKOMISJONI AKT.

KÜ PUHANGU 26

06.06.2022.a. – 14.06.2022.a. on läbi viidud KÜ Puhangu 26 juhatuse tegevuse ja raamatupidamise dokumentide (hankijate arved, lepingud, avansiaruanded, pangaväljavõtted, arveldused elanikutega, töötasu arvestuse tabelid, maksudeklaratsioonid, 2021.a. majandusaasta aruanne) kontroll 2021.a. eest. Kontroll näitas, et rahalised vahendid on kulutatud planeeritud töödele.

Ühistu 2021.a. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale KÜ-s ja võib esitada Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Puhangu 26 revisjonikomisjoni liige:

Valentina Pankreva
Panka

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	puhangu26ky@gmail.com