

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80130356

telefon: +372 55991396

e-posti aadress: puhangu14a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud võlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 16.juunil 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2021.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu tn 14 elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2021 oli 17 633 EUR.
Tööjõukulud moodustavad 6 590 EUR.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 084	10 726	
Nõuded ja ettemaksed	9 407	7 210	2-3
Kokku käibevarad	31 491	17 936	
Kokku varad	31 491	17 936	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 917	
Võlad ja ettemaksed	10 393	6 241	4-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 633	5 576	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 026	13 734	
Kokku kohustised	28 026	13 734	
Netovara			
Reservkapital	2 614	2 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 588	855	
Aruandeaasta tulem	-737	733	
Kokku netovara	3 465	4 202	
Kokku kohustised ja netovara	31 491	17 936	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 382	16 873	8
Muud tulud	59	66	
Kokku tulud	11 441	16 939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 280	-7 662	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 710	-3 006	
Tööjõukulud	-6 590	-4 875	10
Muud kulud	-596	-551	11
Kokku kulud	-12 176	-16 094	
Põhitegevuse tulem	-735	845	
Intressikulud	-3	-112	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-737	733	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-735	845
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 197	11 201
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 209	-1 679
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 278	10 367
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 917	-11 411
Makstud intressid	-3	-112
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 920	-11 523
Kokku rahavood	11 358	-1 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 726	11 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 358	-1 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 084	10 726

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 614	855	3 469
Aruandeaasta tulem		733	733
31.12.2020	2 614	1 588	4 202
Aruandeaasta tulem		-737	-737
31.12.2021	2 614	851	3 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhangu tn 14 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Elamu remonti 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: - lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; - pikaajalise kohustisena 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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 kohustistena. Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 407	9 407		3
Ostjatelt laekumata arved	9 407	9 407		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 407	9 407		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 293	5 293		3
Ostjatelt laekumata arved	5 293	5 293		
Laenunõuded	1 917	1 917	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 210	7 210		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	9 407	5 293
Liikmetelt laekumata maksed	1 274	1 035
Liikmetele esitamata nõuded	8 133	4 258
Kokku nõuded ostjate vastu	9 407	5 293

Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 351	8 351	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	198	198	5
Muud võlad	198	198	6
Muud viitvõlad	198	198	
Saadud ettemaksed	1 096	1 096	
Muud saadud ettemaksed	1 096	1 096	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 393	10 393	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 451	4 451	
Võlad töövõtjatele	394	394	
Maksuvõlad	183	183	5
Muud võlad	198	198	6
Muud viitvõlad	198	198	
Saadud ettemaksed	1 015	1 015	
Muud saadud ettemaksed	1 015	1 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 241	6 241	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	193	178
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	198	183

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	198	198
Kokku muud võlad	198	198
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	198	198
Kokku muud võlad	198	198

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja üksikisiku tulumaks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	8 503	16 258	-19 185	5 576
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 503	16 258	-19 185	5 576
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 503	16 258	-19 185	5 576
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 576	16 257	-4 200	17 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 576	16 257	-4 200	17 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 576	16 257	-4 200	17 633

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.20 kasutamata remonditasud 5 576 EUR.

2021.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16 257 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2021.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 4 200 EUR: remonditööd 1 701 EUR

makstud elamu kindlustus 579 EUR

tasutud laenuintressid 3 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 1 917 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2021 moodustavad 17 633 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 099	9 099
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 283	7 774
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 382	16 873

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud).

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 701	7 083
Elamu kindlustus	579	579
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 280	7 662

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 322	3 082
Sotsiaalmaksud	2 268	1 793
Kokku tööjõukulud	6 590	4 875
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	0
Kommunaalmaksete vahe	586	551
Kokku muud kulud	596	551

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3	112
Kokku intressikulud	3	112

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 14- 1	955 EUR
Puhangu tn 14- 2	846 EUR
Puhangu tn 14- 3	1128 EUR
Puhangu tn 14- 4	1169 EUR
Puhangu tn 14- 5	923 EUR
Puhangu tn 14- 6	994 EUR
Puhangu tn 14- 7	1302 EUR
Puhangu tn 14- 8	1474 EUR
Puhangu tn 14- 9	877 EUR
Puhangu tn 14-10	1081 EUR
Puhangu tn 14-11	912 EUR
Puhangu tn 14-12	1033 EUR
Puhangu tn 14-13	989 EUR
Puhangu tn 14-14	850 EUR
Puhangu tn 14-15	968 EUR
Puhangu tn 14-16	1362 EUR
Puhangu tn 14-17	579 EUR
Puhangu tn 14-18	990 EUR
Puhangu tn 14-19	1367 EUR
Puhangu tn 14-20	598 EUR
Puhangu tn 14-21	1057 EUR
Puhangu tn 14-22	1348 EUR
Puhangu tn 14-23	703 EUR
Puhangu tn 14-24	997 EUR
Puhangu tn 14-25	1251 EUR
Puhangu tn 14-26	606 EUR
Puhangu tn 14-27	963 EUR
Puhangu tn 14-28	1297 EUR
Puhangu tn 14-29	740 EUR
Puhangu tn 14-30	982 EUR
Puhangu tn 14-31	1324 EUR
Puhangu tn 14-32	1796 EUR
Puhangu tn 14-33	1429 EUR
Puhangu tn 14-34	1597 EUR
Puhangu tn 14-35	1297 EUR
Puhangu tn 14-36	1770 EUR
Puhangu tn 14-37	1424 EUR
Puhangu tn 14-38	1890 EUR
Puhangu tn 14-39	1289 EUR
Puhangu tn 14-40	1637 EUR
Puhangu tn 14-41	1198 EUR
Puhangu tn 14-42	801 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 14-43	1117 EUR
Puhangu tn 14-44	1377 EUR
Puhangu tn 14-45	621 EUR
Puhangu tn 14-46	1054 EUR
Puhangu tn 14-47	1262 EUR
Puhangu tn 14-48	679 EUR
Puhangu tn 14-49	1029 EUR
Puhangu tn 14-50	1347 EUR
Puhangu tn 14-51	638 EUR
Puhangu tn 14-52	1182 EUR
Puhangu tn 14-53	1288 EUR
Puhangu tn 14-54	613 EUR
Puhangu tn 14-55	1055 EUR
Kokku:	61082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Puhangu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80130356) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON RÜTMAN	Juhatuse liige	24.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55991396
E-posti aadress	puhangu14a@hotmail.ee