

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pihlaka tn 2 korteriühistu

registrikood: 80140933

e-posti aadress: pihlaka2@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pihlaka 2 on asutatud 2000.aastal. KÜ Pihlaka 2 põhitegevusalaks on Tallinnas Pihlaka 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 18 korterimandit, millede üldpind on 1 060 m². Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Pihlaka 2 juhatus on 3-liikmeline. Juhatus liikmetele aruandeaastal tasu makstud ei ole.

2021.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud. Remondivahenditest tasuti laenu põhiosa ja intressi makseid pangale.

2022.aastal on plaanis korrastada parkimisala ja hoov. Selleks on planeeritud taotleda toetust projektist Hoovid korda. Remondivahenditest tasutakse ka pangalaenu põhiosa ja intressi maksed.

KÜ Pihlaka 2
Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 244	7 411	2
Nõuded ja ettemaksed	12 626	11 260	3
Kokku käibevarad	20 870	18 671	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 823	76 901	3
Kokku põhivarad	69 823	76 901	
Kokku varad	90 693	95 572	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 077	6 831	5
Võlad ja ettemaksed	3 649	2 390	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 149	5 148	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 875	14 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 823	76 901	5
Kokku pikaajalised kohustised	69 823	76 901	
Kokku kohustised	86 698	91 270	
Netovara			
Reservkapital	2 438	2 438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 864	2 335	
Aruandeaasta tulem	-307	-471	
Kokku netovara	3 995	4 302	
Kokku kohustised ja netovara	90 693	95 572	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 068	8 475	8
Muud tulud	16	182	
Kokku tulud	9 084	8 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-840	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 385	-2 701	10
Tööjõukulud	-3 305	-3 320	11
Kokku kulud	-6 530	-6 021	
Põhitegevuse tulem	2 554	2 636	
Intressikulud	-2 861	-3 107	5
Aruandeaasta tulem	-307	-471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 428	30 989
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	27	35
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 612	-13 829
Väljamaksed töötajatele	-3 308	-3 284
Muud rahavood põhitegevusest	-10	-11
Kokku rahavood põhitegevusest	10 525	13 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 831	-6 584
Makstud intressid	-2 861	-3 107
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 692	-9 691
Kokku rahavood	833	4 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 411	3 202
Raha ja raha ekvivalentide muutus	833	4 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 244	7 411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 211	3 562	4 773
Aruandeaasta tulem		-471	-471
Muud muutused netovaras	1 227	-1 227	0
31.12.2020	2 438	1 864	4 302
Aruandeaasta tulem		-307	-307
31.12.2021	2 438	1 557	3 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pihlaka 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid (RTJ). Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja teised, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju. Tehingud seotud isikutega on tavapäraseid: ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks tasusid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	8 244	7 411
Kokku raha	8 244	7 411

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid ei ole aruandeaastal teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	40	40		
Ostjatelt laekumata arved	40	40		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 509	5 509		
Laenunõuded	76 900	7 077	39 400	30 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 449	12 626	39 400	30 423

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	86	86		
Ostjatelt laekumata arved	86	86		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 343	4 343		
Laenunõuded	83 732	6 831	38 028	38 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 161	11 260	38 028	38 873

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud tasumata arved, millest 44 eurot (2020: 121 eurot) on tähtaja ületanud võlgnevus. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenunõuetena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2022-2031 korteriomanikelt kogutavate remonditasude arvelt. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad (lisa 5).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	37
Sotsiaalmaks	63	63
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	108

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	76 900	7 077	39 400	30 423	3,5%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	76 900	7 077	39 400	30 423			
Laenukohustised kokku	76 900	7 077	39 400	30 423			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	83 732	6 831	38 028	38 873	3,5%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	83 732	6 831	38 028	38 873			
Laenukohustised kokku	83 732	6 831	38 028	38 873			

2016-2017. aastatel teostatud hoone osalise renoveerimise finantseerimiseks on korteriühistu kasutanud pangalaenu.

Aruandeaastal tagastati pangale laenu 6831 eurot (2020: 6584 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2022-2031 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2021. aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 2861 eurot (2020: 3107 eurot), mis on kajastatud tulemiaruanDES intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt.

Laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR (kuid mitte vähem kui 0) + 3,50%.

Laenu tagatiseks on vastavalt pangaga sõlmitud pandilepingule varaliste õiguste pant korteriühistu liikmete kohustustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 083	3 083	
Võlad töövõtjatele	268	268	
Maksuvõlad	105	105	4
Muud võlad	104	104	
Saadud ettemaksed	89	89	
Muud saadud ettemaksed	89	89	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 649	3 649	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 882	1 882	
Võlad töövõtjatele	265	265	
Maksuvõlad	108	108	
Muud võlad	135	135	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 390	2 390	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 477	11 363	9 692	5 148
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 477	11 363	9 692	5 148
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 477	11 363	9 692	5 148
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 148	11 533	10 532	6 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 148	11 533	10 532	6 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 148	11 533	10 532	6 149

Sihtotstarbeliste tasudena on aruanDES kajastatud liikmetelt elamu remondiks kogutud tasud. TulemiaruanDES on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 088	5 088
Muud tasud	279	280
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 701	3 107
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 068	8 475

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	840	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	840	0

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud remonditöid summas 840 eurot (2020: 0 eurot). Remondivahenditest on tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 6831 eurot (2020: 6584 eurot) ja laenuintressid 2861 eurot (2020: 3107 eurot). Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 10532 eurot (2020: 9692 eurot) (Lisa 7).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 085	1 525
Halduskulud	778	779
Kommunaalmaksete vahe	241	116
Muud	281	281
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 385	2 701

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 470	2 481
Sotsiaalmaksud	835	839
Kokku tööjõukulud	3 305	3 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 497	11 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 497	11 174

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 238	5 148
Kokku võlad ja ettemaksed	6 238	5 148

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	69 823	76 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 823	76 901

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruanDES kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Aruandeperioodil vahendatud kommunaalteenused:

Kommunaalteenuse nimetus	2021	2020
Soojusenergia	10 014	7 025
Vesi ja kanalisatsioon	1 902	1 981
Üldelekter	697	461
Prügivedu	1 188	1 275
Kokku	13 801	10 742

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1734 EUR
2	1466 EUR
3	1501 EUR
4	1808 EUR
5	1250 EUR
6	1423 EUR
7	1963 EUR
8	1748 EUR
9	2238 EUR
10	1973 EUR
11	2135 EUR
12	2328 EUR
13	1321 EUR
14	1439 EUR
15	1805 EUR
16	1307 EUR
17	1316 EUR
18	1738 EUR
Kokku:	30493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2022

Tallinn, Pihlaka tn 2 korteriühistu (registrikood: 80140933) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELE-MERIKE PÄRTEL	Juhatuse liige	28.07.2022
SIIM SIMSON	Juhatuse liige	28.07.2022
MARGARITA SELLI	Juhatuse liige	28.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pihlaka2@gmail.com