

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 28 korteriühistu

registrikood: 80151552

telefon: +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 28 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2021 majandusaasta kohta. Ühistu töötajate arv on kolm, arvestatud töötasu brutosumma oli 2021 aastal 9195 eur. sotsiaalmaks 3107 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 366	22 507	2
Nõuded ja ettemaksed	29 314	26 038	3
Kokku käibevarad	51 680	48 545	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 342	131 292	3
Kokku põhivarad	111 342	131 292	
Kokku varad	163 022	179 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 950	19 472	5
Võlad ja ettemaksed	11 441	6 878	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 145	10 367	8
Kokku lühiajalised kohustised	39 536	36 717	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 342	131 292	
Kokku pikaajalised kohustised	111 342	131 292	
Kokku kohustised	150 878	168 009	
Netovara			
Reservkapital	7 700	5 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 128	6 756	
Aruandeaasta tulem	316	-628	
Kokku netovara	12 144	11 828	
Kokku kohustised ja netovara	163 022	179 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 274	20 581	9
Muud tulud	246	154	10
Kokku tulud	22 520	20 735	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 510	-2 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 490	-1 092	
Tööjõukulud	-12 302	-13 059	11
Kokku kulud	-18 302	-16 978	
Põhitegevuse tulem	4 218	3 757	
Intressitulud	10	0	
Intressikulud	-3 912	-4 385	12
Aruandeaasta tulem	316	-628	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 218	3 757	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 798	-462	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 341	-297	
Laekunud intressid	10	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 771	2 998	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	19 472	18 999	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 472	18 999	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 472	-18 999	
Makstud intressid	-3 912	-4 385	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 384	-23 384	
Kokku rahavood	-141	-1 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 507	23 894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-141	-1 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 366	22 507	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 700	6 756	12 456
Aruandeaasta tulem		-628	-628
31.12.2020	5 700	6 128	11 828
Aruandeaasta tulem		316	316
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 000	-2 000	0
31.12.2021	7 700	4 444	12 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Puhangu tn 28 korteriühistu 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena 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 kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

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

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 48.

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 kirendatud 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

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.

Seotud osapooled- korteriomaniikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	8 686	11 035
Coop Pank	9 783	7 575
LHV Pank	3 897	3 897
Kokku raha	22 366	22 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 144	9 144		
Laenu nõuded	131 292	19 950	57 970	53 372
Ettemaksed	220	220		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 656	29 314	57 970	53 372

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 347	6 347		
Laenu nõuded	150 764	19 472	66 747	64 545
Ettemaksed	219	219		
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 330	26 038	66 747	64 545

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2021 669 eurot
 nõue detsembri arvete eest 8475 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2022
 detsembri arvete summa sisaldab jaanuari hooldus- ja remonditasusid 2470 eurot.
 s.h. vesi ja kanalisatsioon 523 eurot
 soojusenergia 4292 eurot
 ütlelekt 30 eurot
 prügiveo 126 eurot
 gaas 1034 eurot
 Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.
 Muud nõuded :
 Ettemaks hoone kindlustuse eest 220 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	144
Sotsiaalmaks	251	241
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	414	397

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KUL-110608 PU	15 499	10 281	5 218		1,974 %	12.06.2023
KUL-040517 PU	115 793	9 669	52 752	53 372	2.850 %	15.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	131 292	19 950	57 970	53 372		
Laenukohustised kokku	131 292	19 950	57 970	53 372		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KUL-110608 PU	25 578	10 079	15 499		1,974 %	12.06.2023
KUL-040517 PU	125 186	9 393	51 248	64 545	2.850 %	15.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	150 764	19 472	66 747	64 545		
Laenukohustised kokku	150 764	19 472	66 747	64 545		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 614	6 614	
Võlad töövõtjatele	188	188	
Maksuvõlad	414	414	
Korteriomanike ettemaksed	1 755	1 755	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 470	2 470	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 441	11 441	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 233	3 233	
Võlad töövõtjatele	167	167	
Maksuvõlad	397	397	
Korteriomanike ettemaksed	611	611	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 470	2 470	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 878	6 878	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	188	159
Avansiaruande kulud	0	8
Kokku võlad töövõtjatele	188	167

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikulud	10 644	25 934		-2 827	33 751
Laen			-18 999		-18 999
Laenuintressid				-4 385	-4 385
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 644	25 934	-18 999	-7 212	10 367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 644	25 934	-18 999	-7 212	10 367

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 367	24 672		-3 510	31 529
Laenu tagastamine			-19 472		-19 472
Laenuintressid				-3 912	-3 912
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 367	24 672	-19 472	-7 422	8 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 367	24 672	-19 472	-7 422	8 145

Suuremahulised tööd olid :

kanalisatsioonipüstiku vahetamine 1833 eurot

ventilatsioonikorstnate ja gaasilööride puhastus 540 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 852	13 369
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 510	2 827
Laenukulude katteks	3 912	4 385
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 274	20 581

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	246	152
Kokku muud tulud	246	154

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 195	9 760
Sotsiaalmaksud	3 107	3 299
Kokku tööjõukulud	12 302	13 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 912	4 385
Kokku intressikulud	3 912	4 385

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 364	6 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 364	6 566
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	19 950	19 472
Kokku laenukohustised	19 950	19 472

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	111 342	131 292
Kokku laenukohustised	111 342	131 292

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)	
--	--

2021.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6468	6675	207
Soojusenergia	15113	15117	4
Prügivedu	1495	1497	2
Üldelekter	308	308	0
Gaas	6298	6331	33
E-arve teenustasu	49	49	0
Kokku	29731	29977	246

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1105 EUR
2	1515 EUR
3	1059 EUR
4	965 EUR
5	1087 EUR
6	1253 EUR
7	1006 EUR
8	1567 EUR
9	1123 EUR
10	1084 EUR
11	1022 EUR
12	986 EUR
13	833 EUR
14	1148 EUR
15	1150 EUR
16	1149 EUR
17	1104 EUR
18	1565 EUR
19	1196 EUR
20	1445 EUR
21	1040 EUR
22	1272 EUR
23	1258 EUR
24	969 EUR
25	890 EUR
26	903 EUR
27	1290 EUR
28	990 EUR
29	1046 EUR
30	1125 EUR
31	1283 EUR
32	1042 EUR
33	965 EUR
34	1273 EUR
35	1065 EUR
36	1089 EUR
37	1294 EUR
38	1216 EUR
39	1479 EUR
40	943 EUR
41	983 EUR
42	1250 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1514 EUR
44	1224 EUR
45	1067 EUR
46	1215 EUR
47	1722 EUR
48	1137 EUR
49	857 EUR
50	1020 EUR
51	1233 EUR
52	969 EUR
53	1149 EUR
54	1152 EUR
55	1258 EUR
56	988 EUR
57	1144 EUR
58	985 EUR
59	1438 EUR
60	1332 EUR
Kokku:	69431 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tallinn, Puhangu tn 28 korteriühistu (registrikood: 80151552) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIMMA PIMENOVA	Juhatuse liige	14.06.2022
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 08.06.2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com