

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, P. Pinna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80151960

telefon: +372 56152037, +372 6323626

e-posti aadress: maiatammsaar@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 17 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

koostamisel ...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 862	59 112	2
Nõuded ja ettemaksed	28 433	24 000	3
Kokku käibevarad	96 295	83 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 632	84 959	3
Kokku põhivarad	69 632	84 959	
Kokku varad	165 927	168 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 013	14 587	6
Võlad ja ettemaksed	63 226	50 775	7
Kokku lühiajalised kohustised	78 239	65 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 632	84 959	6
Kokku pikaajalised kohustised	69 632	84 959	
Kokku kohustised	147 871	150 321	
Netovara			
Reservkapital	3 892	3 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 858	12 320	
Aruandeaasta tulem	306	1 538	
Kokku netovara	18 056	17 750	
Kokku kohustised ja netovara	165 927	168 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 623	17 897	9
Muud tulud	29	94	10
Kokku tulud	13 652	17 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 353	-5 184	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 618	-4 809	12
Tööjõukulud	-5 442	-5 102	13
Kokku kulud	-12 413	-15 095	
Põhitegevuse tulem	1 239	2 896	
Intressikulud	-933	-1 358	14
Aruandeaasta tulem	306	1 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 239	2 896	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 007	-201	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 451	5 528	7
Kokku rahavood põhitegevusest	9 683	8 223	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	14 901	14 602	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 901	14 602	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 901	-14 602	6
Makstud intressid	-933	-1 358	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 834	-15 960	
Kokku rahavood	8 750	6 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 112	52 247	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 750	6 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 862	59 112	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 892	12 320	16 212
Aruandeaasta tulem		1 538	1 538
31.12.2020	3 892	13 858	17 750
Aruandeaasta tulem		306	306
31.12.2021	3 892	14 164	18 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike 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;

pikajalise 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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	67 862	59 112
Kokku raha	67 862	59 112

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 687	12 687			
Ostjatelt laekumata arved	12 687	12 687			4
Laenunõuded	84 645	15 013	69 632		
Muud nõuded	6	6			
Viitlaekumised	6	6			
Ettemaksed	727	727			
Tulevaste perioodide kulud	727	727			
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 065	28 433	69 632		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 686	8 686			
Ostjatelt laekumata arved	8 686	8 686			4
Laenunõuded	99 546	14 587	72 935	12 024	
Muud nõuded	6	6			
Viitlaekumised	6	6			
Ettemaksed	721	721			
Tulevaste perioodide kulud	721	721			
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 959	24 000	72 935	12 024	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 727 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	12 687	8 686
Korteriomanike laekumata arved	436	596
Aruandeperioodil esitamata arved	12 250	8 090
Aruandeperioodil laekumata tulud (viivised korteriomanikelt)	1	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 687	8 686

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	148
Sotsiaalmaks	123	125
Kohustuslik kogumispension	0	8
Töötuskindlustusmaksed	12	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	299

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							
Välisfassaadi renoveerimislaen	84 645	15 013	69 632		6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	84 645	15 013	69 632				
Laenukohustised kokku	84 645	15 013	69 632				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Välisfassaadi renoveerimislaen	99 546	14 587	72 935	12 024	6,406%	EUR	14.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	99 546	14 587	72 935	12 024			
Laenukohustised kokku	99 546	14 587	72 935	12 024			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 740	8 740	
Võlad töövõtjatele	378	378	8
Maksuvõlad	284	284	5
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Saadud ettemaksed	53 034	53 034	
Tulevaste perioodide tulud	53 034	53 034	16
Korteriomanike ettemaksed	740	740	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 226	63 226	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 205	5 205	
Võlad töövõtjatele	34	34	8
Maksuvõlad	299	299	5
Muud võlad	48	48	
Muud viitvõlad	48	48	
Saadud ettemaksed	44 351	44 351	
Tulevaste perioodide tulud	44 351	44 351	16
Korteriomanike ettemaksed	838	838	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 775	50 775	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	378	34
Kokku võlad töövõtjatele	378	34

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 328	11 328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 866
EKÜL liikmemaks	295	288
Hoone kindlustus	1 067	1 057
Laenuintresside maksed	933	1 358
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 623	17 897

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Pangaintressid	7	7	
Viivised korteriomaniikelt	19	29	
Vahendustegevus	0	58	17
Muud	3	0	
Kokku muud tulud	29	94	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	0	3 866	16
EKÜL liikmemaks	292	286	
Hoone kindlustus	1 061	1 032	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 353	5 184	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	39	36
Raamatupidamisteenus	2 650	2 650
Pangateenused	77	78
Hooldus- ja heakorralduskulud	997	476
Autokompensatsioon	136	508
Soojasõlme hooldus	422	460
Santehnilised tööd	471	330
Fonoluku remont, luku avamine	0	0
Käiduleping	691	115
Elektri ja interneti kulu	108	108
Videosüsteemi hooldus	0	48
Muud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 618	4 809

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 932	4 940
Sotsiaalmaksud	165	165
Puhkusekohustus	345	-3
Kokku tööjõukulud	5 442	5 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	933	1 358
Kokku intressikulud	933	1 358

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	44,351	39,662
Määratud remonditasusid	24,516	24,516
Remondikulud:		
<i>pump, pumba vahetus</i>	0	-474
<i>Keldrite koristamine, konteiner</i>	0	-2,952
<i>trepikoja akna vahetus</i>	0	-258
<i>fassaadi parandustööd</i>	0	-182
Ümardamisest tekkinud vahe	1	-1
Laenuõuete vähendamine	-14,901	-14,602
Laenuintresside maksed	-933	-1,358

Jääk majandusaasta lõpus:	53,034	44,351
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	53,034	44,351

Lisa 17 Vahendustegevus

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	36,918	-36,912	6
Vesi ja kanalisatsioon	6,571	-6,578	-7
Üldelekter	1,366	-1,365	1
Prügivedu	1,698	-1,698	0
Vahendustegevus (Fonoluku remont -krt.1-15)	128	-128	0
Kokku:	46,681	-46,681	0
2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	30,553	-30,553	0
Vesi ja kanalisatsioon	6,953	-6,953	0
Üldelekter	1,501	-1,443	58
Prügivedu	1,569	-1,569	0
Vahendustegevus (juristitasu)	227	-227	0
Kokku:	40,803	-40,745	58
Kommunaalteenuste saldo summas 58 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1606 EUR
Krt.2	842 EUR
Krt.3	1568 EUR
Krt.4	1431 EUR
Krt.5	1023 EUR
Krt.6	1622 EUR
Krt.7	1520 EUR
Krt.8	838 EUR
Krt.9	2172 EUR
Krt.10	1404 EUR
Krt.11	985 EUR
Krt.12	1660 EUR
Krt.13	1396 EUR
Krt.14	766 EUR
Krt.15	1545 EUR
Krt.16	1529 EUR
Krt.17	860 EUR
Krt.18	1944 EUR
Krt.19	1504 EUR
Krt.20	744 EUR
Krt.21	1805 EUR
Krt.22	1729 EUR
Krt.23	858 EUR
Krt.24	1881 EUR
Krt.25	1280 EUR
Krt.26	896 EUR
Krt.27	1733 EUR
Krt.28	1951 EUR
Krt.29	884 EUR
Krt.30	1657 EUR
Krt.31	1266 EUR
Krt.32	924 EUR
Krt.33	1676 EUR
Krt.34	1527 EUR
Krt.35	1278 EUR
Krt.36	1708 EUR
Krt.37	1392 EUR
Krt.38	817 EUR
Krt.39	1927 EUR
Krt.40	1456 EUR
Krt.41	887 EUR
Krt.42	1628 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1529 EUR
Krt.44	838 EUR
Krt.45	2405 EUR
Krt.46	1482 EUR
Krt.47	905 EUR
Krt.48	1802 EUR
Krt.49	1585 EUR
Krt.50	912 EUR
Krt.51	1729 EUR
Krt.52	1651 EUR
Krt.53	944 EUR
Krt.54	1670 EUR
Krt.55	1406 EUR
Krt.56	1001 EUR
Krt.57	1830 EUR
Krt.58	1264 EUR
Krt.59	981 EUR
Krt.60	1629 EUR
Kokku:	83682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, P. Pinna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80151960) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIA TAMMSAAR	Juhatuse liige	02.08.2022
LJUDMILLA PISKUNOVA	Juhatuse liige	26.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6323626
Mobiiltelefon	+372 56152037
E-posti aadress	maiatammsaar@gmail.com