

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu

registrikood: 80211811

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2021.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud parkimiskoha rentimine.

26.02.21.a. väljastati korteriomanikele otsuste eelnõu otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokku kutsumata.

Korteriomanikud otsustasid kinnitada 2020.a. aastaaruanne ja kehtestada 2021.a. majanduskava, teostada vuukide remont.

KÜ Parkmaja remondifondi jääk 01.01.2021	8 091,32 €
01.01.2021-31.12.2021 on kogutud vahendeid	4 753,32 €
Tulemi kandmine remondifondi	2 000,00 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	20 450,46 €
Remondifondi jääk 31.12.2021	-5 605,82 €

Korteriühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt, euro:

Fassaadi vuukide asendus	15 057,02
Ventilatsioonitööd, ventilaatori vahetus	1 051,72
Vee- ja küttesüsteemi tööd	696,15
Elektritööd ja materjalid	560,17
Lifti hooldustööd, audit	195,60
Valveseadmistiku hooldus	106,20
Fonotööd	65,00
Ripplae plaatide asendus	49,20
Muud teenuse (lumetõrjetööd, puu raie ja utiliseerimine, luugi sulgemine, uputuse likvideerimine lahtisest luugist, võtmed, korktahvel	2 669,40

Aruandeperioodi tulem on positiivne 2 205 € tulenevalt parkimiskohtade üüritulust.

KÜ Parkmaja kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefoni teel.

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2021.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	210	10 538	2
Nõuded ja ettemaksed	21 712	10 864	3
Kokku käibevarad	21 922	21 402	
Kokku varad	21 922	21 402	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 813	6 407	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 091	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 813	14 498	
Kokku kohustised	14 813	14 498	
Netovara			
Reservkapital	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	430	320	
Aruandeaasta tulem	2 205	2 110	
Kokku netovara	7 109	6 904	
Kokku kohustised ja netovara	21 922	21 402	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 083	31 949	6
Tulu ettevõtlusest	2 100	2 100	7
Muud tulud	101	2	8
Kokku tulud	45 284	34 051	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 450	-9 313	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 629	-22 628	10
Kokku kulud	-43 079	-31 941	
Põhitegevuse tulem	2 205	2 110	
Aruandeaasta tulem	2 205	2 110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 205	2 110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 848	110
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 685	-4 102
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 328	-1 882
Kokku rahavood	-10 328	-1 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 538	12 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 328	-1 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	210	10 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 474	1 820	6 294
Aruandeaasta tulem		2 110	2 110
Muud muutused netovaras		-1 500	-1 500
31.12.2020	4 474	2 430	6 904
Aruandeaasta tulem		2 205	2 205
Muud muutused netovaras		-2 000	-2 000
31.12.2021	4 474	2 635	7 109

Vastavalt üldkoosoleku otsusele 09.03.2021 kanti 2000.-€ eelmiste perioodide tulemist remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a. Parkmaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS arvelduskonto	210	10 538
Kokku raha	210	10 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 837	15 837
Ostjatelt laekumata arved	15 837	15 837
Muud nõuded	5 606	5 606
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 712	21 712
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 597	10 597
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	267	267
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 864	10 864

Maksetähtaja ületanud arvete summa oli 31.12.2021 seisuga 1654.-€ ja arved summas 14183.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2022.

Muud nõuded 5606.-€ oli remondifondi nõue omanike vastu seisuga 31.12.2021.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 394	14 394
liikmete ettemaksed kindlustuse osas	269	269
Liikmete ettemaksed üüri osas	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	14 813	14 813
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 140	6 140
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	6 407	6 407

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 150	6 254	-9 313		8 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 150	6 254	-9 313		8 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 150	6 254	-9 313		8 091
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 091	6 753	-20 450	-5 606	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 091	6 753	-20 450	-5 606	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 091	6 753	-20 450	-5 606	

Aruandeperioodil esitati omanikele remondifondi arveid summas 4753.- €.

Lisaks kanti 09.03.2021 a toimunud üldkoosoleku otsusega remondifondi eelmiste perioodide tulem summas 2000.-€. Kulutusi tehti remondifondist summas 20450.-€.

Remondifondi ülekulu 31.12.2021 seisuga oli 5606.-€ ja on kajastatud bilansis nõuete all omanike vastu.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	13 254	13 254
Heakord	7 452	7 452
Ventilatsioonisüsteem	117	117
Lifti hooldus	823	823
Kindlustustasud	536	539
Valveteenus	402	402
Finantsteenuse	49	49
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 450	9 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 083	31 949

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	2 100	2 100
Kokku tulu ettevõtlusest	2 100	2 100

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	97	0	
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	4	2	13
Kokku muud tulud	101	2	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondifond	20 450	9 313
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 450	9 313

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	13 248	13 248
Heakord	7 460	7 458
Ventilatsioonisüsteem	115	115
Lifti hooldus	820	820
Kindlustustasud	537	539
Valveteenus	400	400
Finantsteenuse	49	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 629	22 628

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 443	10 597
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 443	10 597
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	419	8 358
Kokku võlad ja ettemaksed	419	8 358

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa	
Elekter	21607	21607	0		
Soojusenergia	31171	31171	0		
Vesi ja kanalisatsioon	6204	6204	0		
Andmeside	192	192	0		
Prügivedu	2230	2230	0		
E-arvete edastamise tasu	42	41	1		
Muud vahendatavad teenused	816	813	3		
Kokku	62262	62258	4	8	
2020.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))		
Elekter	14397	14397	0		
Soojusenergia	24183	24183	0		
Vesi ja kanalisatsioon	6709	6709	0		
Andmeside	192	192	0		
Prügivedu	4017	4017	0		
E-arvete edastamise tasu	34	34	0		
Muud vahendatavad teenused	465	463	2	8	
Kokku	49997	49995	2		
Enamkogutud tasu kommunaalteenuste vahendamise eest on kantud tulemisse (Lisa 8) muud tulud.					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-1	1695 EUR
Pärnu mnt 102d-2	1320 EUR
Pärnu mnt 102d-3	1972 EUR
Pärnu mnt 102d-4	1433 EUR
Pärnu mnt 102d-5	1406 EUR
Pärnu mnt 102d-6	978 EUR
Pärnu mnt 102d-7	1214 EUR
Pärnu mnt 102d-8	1492 EUR
Pärnu mnt 102d-9	1252 EUR
Pärnu mnt 102d-10	1645 EUR
Pärnu mnt 102d-11	1657 EUR
Pärnu mnt 102d-12	1605 EUR
Pärnu mnt 102d-13	1246 EUR
Pärnu mnt 102d-14	2268 EUR
Pärnu mnt 102d-15	2653 EUR
Pärnu mnt 102d-16	1051 EUR
Pärnu mnt 102d-17	1367 EUR
Pärnu mnt 102d-18	1425 EUR
Pärnu mnt 102d-19	1503 EUR
Pärnu mnt 102d-20	1155 EUR
Pärnu mnt 102d-21	2374 EUR
Pärnu mnt 102d-22	2054 EUR
Pärnu mnt 102d-23	1798 EUR
Pärnu mnt 102d-24	1670 EUR
Pärnu mnt 102d-25	1356 EUR
Pärnu mnt 102d-26	2417 EUR
Pärnu mnt 102d-27	1338 EUR
Pärnu mnt 102d-28	1752 EUR
Pärnu mnt 102d-29	1968 EUR
Pärnu mnt 102d-30	1373 EUR
Pärnu mnt 102d-31	1701 EUR
Pärnu mnt 102d-32	1737 EUR
Pärnu mnt 102d-33	1194 EUR
Pärnu mnt 102d-34	1139 EUR
Pärnu mnt 102d-35	2168 EUR
Pärnu mnt 102d-36	1450 EUR
Pärnu mnt 102d-37	1689 EUR
Pärnu mnt 102d-38	1963 EUR
Pärnu mnt 102d-39	1899 EUR
Pärnu mnt 102d-40	1427 EUR
Pärnu mnt 102d-41	1298 EUR
Pärnu mnt 102d-42	2222 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-43	2022 EUR
Pärnu mnt 102d-44	1180 EUR
Pärnu mnt 102d-45	1788 EUR
Pärnu mnt 102d-46	1658 EUR
Pärnu mnt 102d-47	1787 EUR
Pärnu mnt 102d-48	1540 EUR
Pärnu mnt 102d-49	2364 EUR
Pärnu mnt 102d-50	1318 EUR
Pärnu mnt 102d-51	1313 EUR
Pärnu mnt 102d-52	1437 EUR
Pärnu mnt 102d-53	1670 EUR
Pärnu mnt 102d-54	2043 EUR
Pärnu mnt 102d-55	1372 EUR
Pärnu mnt 102d-56	1658 EUR
Kokku:	91474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2022

Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu (registrikood: 80211811) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LÜLL	Juhatuse liige	16.02.2022
KALMER TIKERPE	Juhatuse liige	16.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee