

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu

registrikood: 80364153

telefon: +372 5215651

e-posti aadress: korteriyhistu.parnu.mnt.271.273@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondi- ja reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatuse.

Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondi- ja reservfond:

Fondi jääk 31.12.2020	Kasutatud	Kogutud	Fondi jääk 31.12.2021
7 168,12	4653,84*	5726,16	8240,44

* Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 376	10 439	
Nõuded ja ettemaksed	8 254	4 944	2
Kokku käibevarad	19 630	15 383	
Kokku varad	19 630	15 383	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 946	4 750	3
Kokku lühiajalised kohustised	7 946	4 750	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 240	7 168	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 240	7 168	
Kokku kohustised	16 186	11 918	
Netovara			
Reservkapital	3 600	3 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-135	-117	
Aruandeaasta tulem	-21	-18	
Kokku netovara	3 444	3 465	
Kokku kohustised ja netovara	19 630	15 383	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 269	28 000	5
Kokku tulud	18 269	28 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 194	-12 724	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 096	-15 291	7
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-18 290	-28 018	
Põhitegevuse tulem	-21	-18	
Aruandeaasta tulem	-21	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 981	55 208
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 044	-57 320
Kokku rahavood põhitegevusest	937	-2 112
Kokku rahavood	937	-2 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 439	12 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	937	-2 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 376	10 439

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 600	-117	3 483
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 600	-117	3 483
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2020	3 600	-135	3 465
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 600	-135	3 465
Aruandeaasta tulem		-21	-21
31.12.2021	3 600	-156	3 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Korterühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.
Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korterühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korterühistu liikmetelt saadud reservfondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	8 209	8 209
Kindlustuse ettemaks	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 254	8 254
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 899	4 899
Kindlustuse ettemaks	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 944	4 944

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 946	7 946
Liikmete ettemaksud teenuste eest	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 946	7 946
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 623	4 623
Liikmete ettemaksud teenuste eest	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	4 750	4 750

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja reservfond	2 644	16 604	-12 080	7 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 644	16 604	-12 080	7 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 644	16 604	-12 080	7 168

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja reservfond	7 168	5 726	-4 654	8 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 168	5 726	-4 654	8 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 168	5 726	-4 654	8 240

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 555	5 516
Heakorrastuse tasud	6 730	6 983
Haldustasud	2 777	2 765
Viivised	13	9
Kom.teenuste vahe	0	3
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 654	12 080
Kindlustus	540	644
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 269	28 000

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondi- ja hoolduskulud remondifondist*	-4 654	-12 080
Kindlustus	-540	-644
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 194	-12 724

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 554	5 514
Heakord	6 729	6 982
Halduskulud	2 777	2 765
Panga teenustasu	36	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 096	15 291

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Lisa 9 Remondi- ja reservfondist teostatud tööde nimekiri

Selgitus	Summad
Fassaadi parandustööd	3025,20
Panipaikade ukse ja jalgvärava parandustööd	272,52
Heki pügamine	240,00
Rennide puhastamine	240,00
Liikumisanduri vahetus.	187,80
Plaaditööd koridoris	139,68
Prügimaja lambi hooldustööd	90,00
Puulehekotid 150L vedu ja utiliseerimine	68,04
Soojaveetorude kontroll	60,60
Peakilbis kaitsme sisse lülitamine	60,60
Kastmiskraani vahetus	57,00
Elektripaigaldise rikke tuvastamine	54,00
Hämaralüliti tundlikkuse reguleerimine	43,80
271-panipaik 12 laest tilgub vett.	43,80
Garaazivaheukse luku remont	39,60
Sipelgatõrje	31,20
Kokku	4653,84

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2021a	Kulu 2021a	Tulem
Elekter	13 818	13 818	0
Soojusenergia	14 169	14 169	0
Prügivedu	1 063	1 063	0
Tugiteenused	647	647	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 379	2 379	0
Kokku	32 076	32 076	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 271-1	1835 EUR
Pärnu mnt 271-2	1863 EUR
Pärnu mnt 271-3	2443 EUR
Pärnu mnt 271-4	1864 EUR
Pärnu mnt 271-5	1878 EUR
Pärnu mnt 271-6	2494 EUR
Pärnu mnt 271-7	1651 EUR
Pärnu mnt 271-8	2084 EUR
Pärnu mnt 271-9	2527 EUR
Pärnu mnt 271-10	4295 EUR
Pärnu mnt 271-11	2594 EUR
Pärnu mnt 271-12	2395 EUR
Pärnu mnt 271-13	1636 EUR
Pärnu mnt 271-14	1749 EUR
Pärnu mnt 271-15	2554 EUR
Pärnu mnt 271-16	2328 EUR
Pärnu mnt 271-17	1915 EUR
Pärnu mnt 271-18	2193 EUR
Pärnu mnt 271-19	2289 EUR
Pärnu mnt 271-20	1746 EUR
Pärnu mnt 271-21	3143 EUR
Pärnu mnt 271-22	3885 EUR
Kokku:	51361 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.12.2022

Tallinn, Nõmme linnaosa, Pärnu mnt 271, Pärnu mnt 273 korteriühistu (registrikood: 80364153) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER PALM	Juhatuse liige	16.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5215651
E-posti aadress	korteriyhistu.parnu.mnt.271.273@eesti.ee