

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 22 // Pühavaimu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80426842

telefon: +372 5653453

e-posti aadress: pikk.pyhavaimu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pühavaimu tn. 7 hoovipoolse fassaadi renoveerimine on edasi lükatud, kuna muinsuskaitse nõudis põhjalikke fassaadi uuringuid. Uus projekt tellitud.

Remondikulude kuumakse tõstetud vastavalt protokollile;

2021 aasta jooksul pandi uus vihmaveetoru M1* fassaadile; parandati maja M2* katus ja välistrepp, ja vihmaveerenn. Prüginõude alune piirkond betoneeriti. Hoovis kasvav puu püetatud

Korteriühistu võttis üle keskütte lepingu Utilitasega alates 1. detsembrist 2021.

*M1 maja, mille fassaad avaneb ka Pikale tänavale (Pikk 22)

*M2 maja, mille fassaad avaneb ka Pühavaimu tänavale

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 222	2 024	2
Nõuded ja ettemaksed	4 401	1 730	3
Kokku käibevarad	8 623	3 754	
Kokku varad	8 623	3 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 324	1 453	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 952	212	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 276	1 665	
Kokku kohustised	6 276	1 665	
Netovara			
Reservkapital	1 858	1 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	231	-36	
Aruandeaasta tulem	258	267	
Kokku netovara	2 347	2 089	
Kokku kohustised ja netovara	8 623	3 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 258	9 116	6
Kokku tulud	13 258	9 116	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 131	-264	5
Mitmesugused tegevuskulud	-10 869	-8 585	7
Kokku kulud	-13 000	-8 849	
Põhitegevuse tulem	258	267	
Aruandeaasta tulem	258	267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	258	267	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 131	-264	5
Kokku korrigeerimised	-2 131	-264	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 671	-183	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 870	268	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 872	424	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 198	512	
Kokku rahavood	2 198	512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 024	1 512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 198	512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 222	2 024	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 858	-36	1 822
Aruandeaasta tulem	0	267	267
31.12.2020	1 858	231	2 089
Aruandeaasta tulem	0	258	258
31.12.2021	1 858	489	2 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pikk tn 22 // Pühavaimu tn 7 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tegevustulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutusega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remondifond mõeldud on.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena bilansis.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid, juhatust ning eespool loetletud isikute lähisugulasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	4 222	2 024
Kokku raha	4 222	2 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 094	4 094
Ettemaksed	307	307
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 401	4 401
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 730	1 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 730	1 730

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 324	3 324
Kokku võlad ja ettemaksed	3 324	3 324
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 453	1 453
Kokku võlad ja ettemaksed	1 453	1 453

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52	424	-264	212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52	424	-264	212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52	424	-264	212
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	212	4 872	-2 131	2 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	212	4 872	-2 131	2 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	212	4 872	-2 131	2 953

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 090	1 274
Heakorratasud	4 433	4 974
Haldustasud	2 604	2 604
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 131	264
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 258	9 116

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrastamine	4 668	5 010
Hooldus- ja remondikulud	3 999	1 274
Haldusteenus	2 520	2 520
Muud	-318	-219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 869	8 585

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 094	1 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 094	1 730

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 952	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 952	212

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	8989 EUR
2	3585 EUR
3	2970 EUR
4	2852 EUR
5	2441 EUR
6	1616 EUR
7	491 EUR
Kokku:	22944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2022

Tallinn, Pikk tn 22 // Pühavaimu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80426842) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV PÕDER	Juhatuse liige	02.02.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5653453
E-posti aadress	pikk.pyhavaimu@gmail.com