

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu

registrikood: 80441267

telefon: +37 25031377

e-posti aadress: joel.mursal@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	12
Lisa 12 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistus Pärnu mnt 69 eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks olevate ehitise ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2021.a ei ole.

Alates veebruarist 2018.a osutab haldus-ja raamatupidamisteenust firma Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 801	19 058	
Nõuded ja ettemaksed	19 099	11 698	2
Kokku käibevarad	32 900	30 756	
Kokku varad	32 900	30 756	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 126	8 657	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 359	17 849	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 485	26 506	
Kokku kohustised	28 485	26 506	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	750	709	
Aruandeaasta tulem	165	41	
Kokku netovara	4 415	4 250	
Kokku kohustised ja netovara	32 900	30 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 283	37 072	6
Muud tulud	221	91	
Kokku tulud	37 504	37 163	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 065	-7 644	7
Mitmesugused tegevuskulud	-25 254	-28 618	8
Tööjõukulud	0	-848	9
Muud kulud	-20	-14	
Kokku kulud	-37 339	-37 124	
Põhitegevuse tulem	165	39	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	165	41	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	165	39
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 401	-2 325
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 469	1 469
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 490	489
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 257	-328
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Kokku rahavood	-5 257	-326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 058	19 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 257	-326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 801	19 058

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 500	709	4 209
Aruandeaasta tulem	0	41	41
31.12.2020	3 500	750	4 250
Aruandeaasta tulem	0	165	165
31.12.2021	3 500	915	4 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt 69 (registrikood 80441267) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2021 kuni 31.12.2021 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuseja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 625	17 625	
Ostjatelt laekumata arved	17 625	17 625	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	791	791	3
Ettemaksed	683	683	
Tulevaste perioodide kulud	683	683	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 099	19 099	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 217	11 217	
Ostjatelt laekumata arved	11 217	11 217	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	481	481	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 698	11 698	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	791	481
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	791	481

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 147	13 147
Saadud ettemaksed	979	979
Muud saadud ettemaksed	979	979
Kokku võlad ja ettemaksed	14 126	14 126
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 872	7 872
Saadud ettemaksed	785	785
Muud saadud ettemaksed	785	785
Kokku võlad ja ettemaksed	8 657	8 657

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 001	8 133	-7 644		3 490	
Eriotstarbeline remondifond	14 359	0	0		14 359	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 360	8 133	-7 644		17 849	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 360	8 133	-7 644		17 849	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 490	8 000	-12 065	-575	0	7; 12
Eriotstarbeline remondifond	14 359	0	0	0	14 359	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 849	8 000	-12 065	-575	14 359	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 849	8 000	-12 065	-575	14 359	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
ATS hooldus	252	252
Haldusteenus	5 040	5 040
Heakord	11 820	11 820
Kindlustus	1 107	1 018
Näitude lugemine	491	479
Sideteenus	371	371
Tehnohooldus	3 540	3 540
Tööd korteris	0	2 795
Jooksev hooldus	2 597	3 265
Juhatuse liikme tasu	0	848
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 065	7 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 283	37 072

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-12 065	-7 644
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 065	-7 644

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
ATS hooldus	-252	-252
Haldusteenus	-5 040	-5 040
Heakord	-11 820	-11 820
Kindlustus	-1 107	-1 018
Näitude lugemine	-491	-479
Sideteenus	-371	-371
Tehnohooldus	-3 540	-3 540
Tööd korteris	0	-2 795
Jooksev hooldus	-2 596	-3 265
Pangateenustasu	-37	-38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 254	-28 618

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	638
Sotsiaalmaksud	0	210
Kokku tööjõukulud	0	848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	638

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	23 291	23 290	1
Gaas	5 787	5 788	-1
Prügi	949	949	0
Vesi	6 150	6 150	0
Tööd korteris	3 207	3 202	5
Kokku	39 384	39 379	5

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 490,57	0,00			
2021/01 14.01.2021 31.01.2021	666,66	410,00 631,64 1 041,64	Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse puhastus lumest 2. ja 3. trepikoja küttepaneeli	3 115,59
2021/02 03.02.2021 06.02.2021	666,66	575,00 410,00 985,00	TULIPUNANE OÜ Korden Grupp OÜ	Tuleohutusaudit 2osa Katuse puhastus lumest	2 797,25
2021/03 09.03.2021	666,66	800,00 800,00	OÜ LexKV	Trepiastmete parandus	2 663,91
2021/04	666,66				3 330,57
2021/05 04.05.2021 17.05.2021 18.05.2021 19.05.2021 19.05.2021 19.05.2021	666,66	226,42 1 810,00 1 230,00 546,81 436,84 499,13 4 749,20	AS PUUMARKET Venta OÜ OÜ LexKV Haapsalu Uksetehase AS Haapsalu Uksetehase AS Haapsalu Uksetehase AS	Materjal Kehepoolne uks EI30+lukk Assa56 Tuletõkketööd Sirge servaga tuletõkkeuks EI30 Sirge servaga tuletõkkeuks EI30 Sirge servaga tuletõkkeuks EI30	-751,97
2021/06	666,66				-85,31
2021/07 31.07.2021	666,66	62,36 62,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Aknapesijatale veevõtu koha välja	518,99
2021/08 01.08.2021 30.08.2021	666,66	273,00 915,00 1 188,00	OÜ LexKV Eesti Haldus OÜ	ustepalede, seine viimistus Akende pesu	-2,35
2021/09 16.09.2021 17.09.2021 30.09.2021 30.09.2021	666,66	145,00 147,00 403,96 614,26 1 310,22	AS Saku Metall Uksetehas AS Saku Metall Uksetehas Haapsalu Uksetehase AS Haapsalu Uksetehase AS	Metall-profiilukse passiivse poole r Väljakutse, metallukse remont, tarv Tuletõkkeuks Tuletõkkeuks	-645,91
2021/10 01.10.2021	666,66	-218,42	Haapsalu Uksetehase AS	Tuletõkkeuks	

01.10.2021		-249,56 -467,98	Haapsalu Uksetehase AS	Tuletõkkeuks	488,73
2021/11	666,66				1 155,39
2021/12	666,66				
09.12.2021		430,00	Korden Grupp OÜ	Katuse puhastus lumest	
10.12.2021		583,79	Haapsalu Uksetehase AS	Tuletõkkeuks	
31.12.2021		1 383,00	OÜ Sergerex	Materjalid ja lisatööd vastavalt lis	
		2 396,79			-574,74
Käive	7 999,92	12 065,23		Lõppsaldo:	-574,74

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 69 - 01 Tallinn	7795 EUR
Pärnu mnt 69 - 02 Tallinn	9643 EUR
Pärnu mnt 69 - 03 Tallinn	1728 EUR
Pärnu mnt 69 - 18 Tallinn	3488 EUR
Pärnu mnt 69 - 19 Tallinn	2774 EUR
Pärnu mnt 69 - 23 Tallinn	3794 EUR
Pärnu mnt 69 - 24 Tallinn	1331 EUR
Pärnu mnt 69 - 25 Tallinn	2443 EUR
Pärnu mnt 69 - 20-22 Tallinn	5576 EUR
Pärnu mnt 69 - 04 Tallinn	1915 EUR
Pärnu mnt 69 - 05 Tallinn	1095 EUR
Pärnu mnt 69 - 06 Tallinn	1349 EUR
Pärnu mnt 69 - 07 Tallinn	1381 EUR
Pärnu mnt 69 - 08 Tallinn	1642 EUR
Pärnu mnt 69 - 09 Tallinn	1000 EUR
Pärnu mnt 69 - 10 Tallinn	1754 EUR
Pärnu mnt 69 - 11 Tallinn	1277 EUR
Pärnu mnt 69 - 12 Tallinn	1544 EUR
Pärnu mnt 69 - 13 Tallinn	713 EUR
Pärnu mnt 69 - 14 Tallinn	1283 EUR
Pärnu mnt 69 - 15 Tallinn	1195 EUR
Pärnu mnt 69 - 16 Tallinn	1110 EUR
Pärnu mnt 69 - 17 Tallinn	970 EUR
Pärnu mnt 69 - 26 Tallinn	2466 EUR
Pärnu mnt 69 - 27 Tallinn	2029 EUR
Pärnu mnt 69 - 28 Tallinn	1968 EUR
Pärnu mnt 69 - 29 Tallinn	892 EUR
Pärnu mnt 69 - 30 Tallinn	940 EUR
Pärnu mnt 69 - 31 Tallinn	2372 EUR
Pärnu mnt 69 - 32 Tallinn	1359 EUR
Pärnu mnt 69 - 33 Tallinn	1822 EUR
Pärnu mnt 69 - 34 Tallinn	760 EUR
Pärnu mnt 69 - 35 Tallinn	1045 EUR
Pärnu mnt 69 - 36 Tallinn	1289 EUR
Pärnu mnt 69 - 37 Tallinn	1600 EUR
Pärnu mnt 69 - 38 Tallinn	879 EUR
Pärnu mnt 69 - 39 Tallinn	2070 EUR
Pärnu mnt 69 - 40 Tallinn	944 EUR
Pärnu mnt 69 - 41 Tallinn	869 EUR
Pärnu mnt 69 - 42 Tallinn	1032 EUR
Pärnu mnt 69 - 43 Tallinn	2168 EUR
Kokku:	83304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tallinn, Pärnu mnt 69 korteriühistu (registrikood: 80441267) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	06.12.2022
EINAR LEIBAK	Juhatuse liige	07.12.2022
ATKO JANUSON	Juhatuse liige	09.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37 25031377
E-posti aadress	joel.mursal@gmail.com