

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Pärnu mnt 40 korteriühistu

**registrikood:** 80528301

**e-posti aadress:** parnumnt40@gmail.com

## Sisukord

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>   | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>   | <b>6</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>                                    | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 6 Muud tulud</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 10 Remondifond</b>   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Teenuste vahendamine</b>                                      | <b>12</b> |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                                   | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>   | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Pärnu mnt 40 korteriühistu asutati 13.01.2018.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele aastal 2021 tasu pole makstud.

Aastatel 2018, 2019 ja 2020 majandustegevust ei toimunud, sellega alustati aastal 2021.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2021   | 31.12.2020 | Lisa nr |
|--|--------------|------------|---------|
| Varad  |              |            |         |
| Käibevarad                                   |              |            |         |
| Raha   | 2 577        | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 6 040        | 0          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 617</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 617</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |            |         |
| Kohustised                                   |              |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |            |         |
| Võlad ja ettemaksud                          | 5 211        | 0          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 498        | 0          | 4, 10   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 709</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 709</b> | <b>0</b>   |         |
| Netovara                                     |              |            |         |
| Reservkapital                                | 1 523        | 0          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 385          | 0          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 908</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 617</b> | <b>0</b>   |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|   | 2021          | 2020     | Lisa nr     |
|---|---------------|----------|-------------|
| Tulud   |               |          |             |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 8 034         | 0        | 4, 5        |
| Muud tulud  | 384           | 0        | 6, 11       |
| <b>Kokku tulud</b>  | <b>8 418</b>  | <b>0</b> |             |
| Kulud   |               |          |             |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -696          | 0        | 4, 7,<br>10 |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -7 337        | 0        | 8           |
| <b>Kokku kulud</b>  | <b>-8 033</b> | <b>0</b> |             |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>385</b>    | <b>0</b> |             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>385</b>    | <b>0</b> |             |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|  | 2021         | 2020     |
|--|--------------|----------|
| Rahavood põhitegevusest  |              |          |
| Põhitegevuse tulem   | 385          | 0        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -6 040       | 0        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 5 211        | 0        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 498        | 0        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 054</b> | <b>0</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |          |
| Laekunud osakapital  | 1 523        | 0        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>1 523</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>  | <b>2 577</b> | <b>0</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 577</b> | <b>0</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 577        | 0        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                |               | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                |               | 385                 | 385            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 1 523         |                     | 1 523          |
| <b>31.12.2021</b>                 | <b>1 523</b>  | <b>385</b>          | <b>1 908</b>   |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aastaaruanne ja lisad on koostatud EUR-des.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summast ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summast tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 040        | 6 040          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 040        | 6 040          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 040</b> | <b>6 040</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 211        | 5 211          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 211</b> | <b>5 211</b>   |



## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|   | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruanne | 31.12.2021 |
|---|------------|----------|--------------------------|------------|
|   | Kohustised |          |                          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                          |            |
| Remondifond   | 0          | 2 194    | -696                     | 1 498      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 0          | 2 194    | -696                     | 1 498      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0          | 2 194    | -696                     | 1 498      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |
| Haldustasud                          | 1 633        |
| Heakorra tasud                       | 2 880        |
| Liftihooldustasud                    | 288          |
| Tehnohooldustasud                    | 1 200        |
| Jooksvad hooldustasud                | 1 337        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |
| Remonditasud                         | 696          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 034</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2021       |
|-------------------------|------------|
| Teenuste vahendamine    | 384        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>384</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|   | 2021       |
|---|------------|
| Hooldustööd   | 696        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>696</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|  | 2021         |
|--|--------------|
| Halduskulud                            | 1 632        |
| Heakorra kulud                         | 2 880        |
| Liftihoolduskulud                      | 288          |
| Tehnohoolduskulud                      | 1 200        |
| Jooksvad hoolduskulud                  | 1 337        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 337</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 0          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 2021         | 2020     |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |          |
| Asutajad ja liikmed               | 6 040        | 0        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 040</b> | <b>0</b> |

**Remondifond 01.01.21...31.12.21**

| <b>Konto:</b>                | <b>2701 Remondifond</b> |                         |                             |                     |                 |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Kuupäev</b>               | <b>Kogumine</b>         | <b>Kasutamine</b>       | <b>Firma</b>                | <b>Selgitus</b>     | <b>Saldo</b>    |
| <b>Algsaldo</b>              | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>             |                             |                     |                 |
| <b>2021/05</b>               | <b>274,24</b>           |                         |                             |                     | <b>274,24</b>   |
| <b>2021/06</b><br>30.06.2021 | <b>274,24</b>           | 36,00<br><b>36,00</b>   | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Kütte sulgemine     | <b>512,48</b>   |
| <b>2021/07</b><br>31.07.2021 | <b>274,24</b>           | 659,80<br><b>659,80</b> | KÜ Pärnu mnt 40 juhatus     | Jur.kulud ja võtmed | <b>126,92</b>   |
| <b>2021/08</b>               | <b>274,24</b>           |                         |                             |                     | <b>401,16</b>   |
| <b>2021/09</b>               | <b>274,24</b>           |                         |                             |                     | <b>675,40</b>   |
| <b>2021/10</b>               | <b>274,24</b>           |                         |                             |                     | <b>949,64</b>   |
| <b>2021/11</b>               | <b>274,24</b>           |                         |                             |                     | <b>1 223,88</b> |
| <b>2021/12</b>               | <b>274,24</b>           |                         |                             |                     | <b>1 498,12</b> |
| <b>Käive</b>                 | <b>2 193,92</b>         | <b>695,80</b>           |                             | <b>Lõppsaldo:</b>   | <b>1 498,12</b> |

## Lisa 11 Teenuste vahendamine

|                   | Kogumised | Kasutamised | Saldo |
|-------------------|-----------|-------------|-------|
| Kommunaalteenused | 13915     | 13531       | 384   |
| Elekter           | 958       | 958         | 0     |
| Vesi              | 1722      | 1338        | 384   |
| Küte              | 10651     | 10651       | 0     |
| Prügivedu         | 584       | 584         | 0     |
|                   |           |             |       |
|                   | Kogumised | Kasutamised | Saldo |
| Muud teenused     | 24        | 24          | 0     |
| Tööd korteris     | 24        | 24          | 0     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| <b>Korteriomand</b>       | <b>Majandamiskulud</b> |
|---------------------------|------------------------|
| Pärnu mnt 40 - 02 Tallinn | 723 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 03 Tallinn | 424 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 04 Tallinn | 984 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 05 Tallinn | 860 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 06 Tallinn | 2061 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 07 Tallinn | 983 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 08 Tallinn | 902 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 09 Tallinn | 1393 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 10 Tallinn | 1055 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 11 Tallinn | 867 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 12 Tallinn | 1047 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 13 Tallinn | 1305 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 14 Tallinn | 971 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 15 Tallinn | 1126 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 16 Tallinn | 1586 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 18 Tallinn | 1093 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 19 Tallinn | 604 EUR                |
| Pärnu mnt 40 - 20 Tallinn | 2521 EUR               |
| Pärnu mnt 40 - 21 Tallinn | 745 EUR                |
| <b>Kokku:</b>             | <b>21250 EUR</b>       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2022

**Tallinn, Pärnu mnt 40 korteriühistu (registrikood: 80528301) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAURI ULM          | Juhatuse liige     | 19.05.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| E-posti aadress | <b>parnumnt40@gmail.com</b> |