

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

korteriühistu nimi: Tallinn, Pärnu mnt 135 korteriühistu

registrikood: 80215950

telefon: +372 56578878, +372 5160297, +372 5047860

e-posti aadress: kyparumnt135@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 30 füüsilist isikut ja 3 juriidilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele makstakse juhatus liikme tasu, muid tasusid väljamakstud ei ole. Korteriühistul oli 2021 aastal kaks töötajat: raamatupidaja ja majahoidja.

Hoolduskulude, halduskulude ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Kogutud maksed ei ole korteriühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks. Korteriühistu on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Korteriühistu on tasunud tarnijatele arved alati esitatud tähtajaks.

2016.a.teostati vastavalt Korteriühistu Pärnu mnt 135 üldkoosoleku otsusele kogu maja tervikrekonstrueerimine. Pangalaenu ja laenuintresse tasutakse remondifondist.

2021.a. tasuti pangalaenu 11 983 EUR ja laenuintresse 6 071 EUR.

2022.a. tuleb laenu tasuda 12 328 EUR. Aastatel 2023-2035 tuleb pangalaenu tasuda 195 012 EUR.

2022.a suuremaid remonditöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 736	14 999	2
Nõuded ja ettemaksed	16 702	14 256	3
Kokku käibevarad	36 438	29 255	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	195 012	207 340	3
Kokku põhivarad	195 012	207 340	
Kokku varad	231 450	236 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 328	11 983	5
Võlad ja ettemaksed	5 717	2 428	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 326	9 156	9
Kokku lühiajalised kohustised	29 371	23 567	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	195 012	207 340	5
Kokku pikaajalised kohustised	195 012	207 340	
Kokku kohustised	224 383	230 907	
Netovara			
Reservkapital	3 432	3 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 256	2 167	
Aruandeaasta tulem	1 379	89	
Kokku netovara	7 067	5 688	
Kokku kohustised ja netovara	231 450	236 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 261	17 390	10
Muud tulud	3 817	595	11
Kokku tulud	21 078	17 985	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 974	-3 488	12
Tööjõukulud	-7 654	-7 985	13
Kokku kulud	-13 628	-11 473	
Põhitegevuse tulem	7 450	6 512	
Intressikulud	-6 071	-6 423	14
Aruandeaasta tulem	1 379	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 450	6 512
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 101	-354
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 289	49
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 170	5 170
Muud rahavood põhitegevusest	-6 071	-6 423
Kokku rahavood põhitegevusest	4 737	4 954
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 983	11 631
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 983	11 631
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 983	-11 631
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 983	-11 631
Kokku rahavood	4 737	4 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 999	10 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 737	4 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 736	14 999

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 432	2 167	5 599
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2020	3 432	2 256	5 688
Aruandeaasta tulem		1 379	1 379
31.12.2021	3 432	3 635	7 067

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Pärnu mnt 135 on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega liikmetelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	19 736	14 999
Kokku raha	19 736	14 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	207 340	12 328	67 153	127 859
Ettemaksed	151	151		
Tulevaste perioodide kulud	151	151		
Nõuded liikmete vastu	4 223	4 223		
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 714	16 702	67 153	127 859

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	219 323	11 983	65 275	142 065
Ettemaksed	151	151		
Tulevaste perioodide kulud	151	151		
Nõuded liikmete vastu	2 122	2 122		
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 596	14 256	65 275	142 065

Nõuded liikmete vastu, sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Liikmete tasumata arveid oli summas 135 eurot ja korteriomanikele esitamata arveid summas 4088 eurot, need on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mis esitati liikmetele jaanuari kuus ja mille tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2022.a. Ettemakstud tulevaste perioodide kulude all on kajastatud kindlustusmaks summas 151 eurot. Laenunõuete all on kajastatud korteriomanike laenunõuded.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	98
Sotsiaalmaks	60	164
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	6	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	275

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2022.a., millal nad ka tasuti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	207 340	12 328	67 153	127 859	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	207 340	12 328	67 153	127 859			
Laenukohustised kokku	207 340	12 328	67 153	127 859			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	219 323	11 983	65 275	142 065	2,8	EUR.	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	219 323	11 983	65 275	142 065			
Laenukohustised kokku	219 323	11 983	65 275	142 065			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 090	5 090	7
Võlad töövõtjatele	309	309	8
Maksuvõlad	173	173	4
Muud võlad	105	105	
Muud viitvõlad	105	105	
Saadud ettemaksed	40	40	
Muud saadud ettemaksed	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 717	5 717	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 444	1 444	
Võlad töövõtjatele	497	497	
Maksuvõlad	275	275	
Muud võlad	168	168	
Saadud ettemaksed	44	44	
Muud saadud ettemaksed	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 428	2 428	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	158	225
AS Tallinna Vesi	188	233
Adven Eesti AS	2 266	526
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	97	106
Imatra Elekter AS	0	301
AS STV	5	5
Profiner OÜ	48	48
Elektrum Eesti OÜ	1 380	0
Pro Puhastus OÜ	900	0
Esfeko OÜ	48	0
Kokku võlad tarnijatele	5 090	1 444

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töövõtjatele tasumata kohustused	309	497
Kokku võlad töövõtjatele	309	497

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 986	23 224	-11 631	-6 423	9 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 986	23 224	-11 631	-6 423	9 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 986	23 224	-11 631	-6 423	9 156

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	9 156	20 224	-11 983	-6 071	11 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 156	20 224	-11 983	-6 071	11 326
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 156	20 224	-11 983	-6 071	11 326

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 9156 EUR. 2021. a. väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 20224 EUR. Tasuti pangalaenu 11983 EUR. laenuintresse 6071 EUR. Seisuga 31.12.2021 remondifondi jääk 11326 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 190	10 967
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	6 071	6 423
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 261	17 390

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	3 817	595
Kokku muud tulud	3 817	595

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaks	302	340
Töövahendid, materjalid	83	35
Soojuspumba süsteemi hooldus	0	186
San.tehnilised tööd	174	82
Akende pesemine	140	140
Muru niitmine, haljastus	896	220
Energiahaldusleping	576	576
Pangateenused	41	36
Filtrid	673	661
Internet	60	60
Lume eemaldus	823	0
Lukud, fonolukud	181	0
Pisiremont	501	0
Teetööd	0	1 152
Hooldustööd	420	0
Tarbevee keemiline pesu	198	0
Puhastusteenus	900	0
Muud	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 974	3 488

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 720	5 968
Sotsiaalmaksud	1 934	2 017
Kokku tööjõukulud	7 654	7 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	6 071	6 423
Kokku intressikulud	6 071	6 423

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 520	2 400

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 01.01.2021-31.12.2021

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud eurodes
Elekter	950	950
Küte ja vee soojendamine	8097	8097
Prügivedu	1211	1211
Vesi ja kanalisatsioon	2597	2597
Kommunaalteenused kokku	12855	12855

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1028 EUR
korter 2	1259 EUR
korter 3	1394 EUR
korter 4	1338 EUR
korter 5	1036 EUR
korter 6	1377 EUR
korter 7	1337 EUR
korter 8	1275 EUR
korter 9	952 EUR
korter 10	1388 EUR
korter 11	1475 EUR
korter 12	1379 EUR
korter 13	920 EUR
korter 14	1263 EUR
korter 15	1400 EUR
korter 16	1410 EUR
korter 17	1612 EUR
korter 18	1486 EUR
korter 19	1522 EUR
korter 20	914 EUR
korter 21	1660 EUR
korter 22	1687 EUR
korter23	1392 EUR
korter 24	989 EUR
korter 25	1343 EUR
korter 26	1352 EUR
korter 27	1585 EUR
korter 28	1033 EUR
korter 29	1547 EUR
korter 30	1354 EUR
korter 31	1347 EUR
korter 32	961 EUR
korter 33	1949 EUR
Kokku:	43964 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

Tallinn, Pärnu mnt 135 korteriühistu (registrikood: 80215950) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
Mobiiltelefon	+372 5160297
Mobiiltelefon	+372 56578878
E-posti aadress	kyparnumnt135@gmail.com