

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu

registrikood: 80153924

e-posti aadress: parnumnt125ku@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Pärnu mnt 125 moodustati 2003. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Pärnu mnt 125, Tallinn elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Igapäevast majandamist, haldamist ja hooldust korraldab korteriühistu juhatus ja lepingu alusel OÜ Olemar.

2021. aastal kasutati remondifondi raha alljärgnevalt:

Nimetus	Summa EUR
Katend OÜ hooviala ehitustööd	8512

2021. aastal eraldati Tallinna linnalt korteriühistule järgmised toetused:

Nimetus	Summa EUR
Hoovid korda 2021	5494
Roheline õu 2021	130
Kokku	5624

2021. aastal tasuti laenuintresse 1264 eurot. Laene tasuti 5203 eurot. Laenude jääk seisuga 31.12.2021 on 31754 eurot.

2009. aastal võetud laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2024.

2015. aastal võetud laenu tagasimakse tähtaeg on 30.04.2030.

Aruandeperioodil oli korteriühistul 1 töölepinguline töötaja. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal 01.01.-31.12.2022 jätkab korteriühistu samalaadse tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 885	17 762	2
Nõuded ja ettemaksed	12 612	10 287	3
Kokku käibevarad	34 497	28 049	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 555	31 757	3,5
Kokku põhivarad	26 555	31 757	
Kokku varad	61 052	59 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 199	5 199	5
Võlad ja ettemaksed	4 276	4 251	6
Eraldised	17 306	12 534	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 781	21 984	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 555	31 757	3,5
Kokku pikaajalised kohustised	26 555	31 757	
Kokku kohustised	53 336	53 741	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 065	599	
Aruandeaasta tulem	1 651	466	
Kokku netovara	7 716	6 065	
Kokku kohustised ja netovara	61 052	59 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 102	32 123	9
Muud tulud	613	565	10
Kokku tulud	28 715	32 688	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 963	-14 617	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 488	-9 425	12
Tööjõukulud	-6 349	-6 672	13
Muud kulud	0	-24	
Kokku kulud	-25 800	-30 738	
Põhitegevuse tulem	2 915	1 950	
Intressikulud	-1 264	-1 484	
Aruandeaasta tulem	1 651	466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 915	1 950	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 325	410	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25	158	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 772	2 351	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 387	4 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 203	4 992	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 203	4 992	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 203	-4 992	
Makstud intressid	-1 264	-1 484	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 467	-6 476	
Kokku rahavood	4 123	3 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 762	14 377	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 123	3 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 885	17 762	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 000	599	5 599
Aruandeaasta tulem		466	466
31.12.2020	5 000	1 065	6 065
Aruandeaasta tulem		1 651	1 651
31.12.2021	5 000	2 716	7 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriomandi- ja korteriühistu seadusest §48.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed ehk asutajad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arvelduskonto	21 885	17 762
Kokku raha	21 885	17 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	200	200		
Ostjatelt laekumata arved	200	200		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 218	7 218		
Laenunõuded	5 192	5 192		
Muud nõuded	2	2		
Viitlaekumised	2	2		
Pikaajalised laenunõuded	26 555		15 705	10 850
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 167	12 612	15 705	10 850

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100	100		
Ostjatelt laekumata arved	100	100		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 987	4 987		
Laenunõuded	5 199	5 199		
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Pikaajalised laenunõuded	31 757		18 370	13 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 044	10 287	18 370	13 387

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	138
Sotsiaalmaks	241	231
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	12	11
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	403	387

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	24 088	2 538	10 700	10 850	3,4%	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	7 666	2 661	5 005	0	4,3%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	31 754	5 199	15 705	10 850			
Laenukohustised kokku	31 754	5 199	15 705	10 850			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 2015	26 546	2 455	10 704	13 387	3,4%	EUR	30.04.2030
Pangalaen 2009	10 410	2 744	7 666	0	4,3%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	36 956	5 199	18 370	13 387			
Laenukohustised kokku	36 956	5 199	18 370	13 387			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 873	3 873	7
Maksuvõlad	403	403	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 276	4 276	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 864	3 864	7
Maksuvõlad	387	387	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 251	4 251	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	3 157	116
Tallinna Vesi AS	269	267
Eesti Gaas AS	346	2 664
Maksims OÜ	0	0
Tallinna Jäätmekekeskus	99	134
Swedbank P&C Insurance AS	0	0
Enerfixer OÜ	0	681
Telia Eesti AS	2	2
Kokku võlad tarnijatele	3 873	3 864

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 183	16 517	-14 166	12 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 183	16 517	-14 166	12 534
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 534	13 284	-8 512	17 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 534	13 284	-8 512	17 306

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 876	16 023
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 512	14 166
Kindlustus	450	450
Pangalaenu intressid	1 264	1 484
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 102	32 123

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	12
Reklaampinna kasutamine	600	500
Muud	3	53
Kokku muud tulud	613	565

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	8 512	14 166
Kindlustus	451	451
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 963	14 617

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus-, hooldus teenus	5 616	5 616
Jooksev remont	1 196	876
Raamatupidamisteenus	2 165	2 327
Heakord, materjalid	1 350	504
Konsultatsioon	100	0
Panga teenustasud	34	73
Teleteenus	27	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 488	9 425

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 745	4 941
Sotsiaalmaksud	1 566	1 731
Töötuskindlustus	38	0
Kokku tööjõukulud	6 349	6 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeaastal arvestati palka ühele koristajale.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 125-1	1066 EUR
Pärnu mnt 125-2	1500 EUR
Pärnu mnt 125-3	842 EUR
Pärnu mnt 125-4	1032 EUR
Pärnu mnt 125-5	1035 EUR
Pärnu mnt 125-6	1346 EUR
Pärnu mnt 125-7	1155 EUR
Pärnu mnt 125-8	1338 EUR
Pärnu mnt 125-9	1009 EUR
Pärnu mnt 125-10	1258 EUR
Pärnu mnt 125-11	1557 EUR
Pärnu mnt 125-12	1111 EUR
Pärnu mnt 125-13	1037 EUR
Pärnu mnt 125-14	1420 EUR
Pärnu mnt 125-15	1644 EUR
Pärnu mnt 125-16	1088 EUR
Pärnu mnt 125-17	1335 EUR
Pärnu mnt 125-18	1494 EUR
Pärnu mnt 125-19	1925 EUR
Pärnu mnt 125-20	933 EUR
Pärnu mnt 125-21	1140 EUR
Pärnu mnt 125-22	1509 EUR
Pärnu mnt 125-23	1768 EUR
Pärnu mnt 125-24	1133 EUR
Pärnu mnt 125-25	1869 EUR
Pärnu mnt 125-26	1612 EUR
Pärnu mnt 125-27	913 EUR
Pärnu mnt 125-28	1162 EUR
Pärnu mnt 125-29	1193 EUR
Pärnu mnt 125-30	1132 EUR
Pärnu mnt 125-31	1074 EUR
Pärnu mnt 125-32	861 EUR
Pärnu mnt 125-33	1371 EUR
Pärnu mnt 125-34	1324 EUR
Pärnu mnt 125-35	1215 EUR
Pärnu mnt 125-36	922 EUR
Pärnu mnt 125-37	1288 EUR
Pärnu mnt 125-38	1187 EUR
Pärnu mnt 125-M39	3164 EUR
Pärnu mnt 125-M40	5502 EUR
Pärnu mnt 125-M41	2139 EUR
Kokku:	58603 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Pärnu mnt 125 korteriühistu (registrikood: 80153924) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA AMON	Juhatuse liige	14.07.2022
Resolutsioon:	Pärnu mnt 125 KÜ üldkoosoleku otsusega on aruanne kinnitatud 27.06.2022.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	parnumnt125ku@gmail.com