

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. Kuhlbari tn 6 // J. Pärna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80043905

telefon: +372 5050780

e-posti aadress: alar.nigul@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 11 Edasiarvestatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuhlbari 6 / Pärna 1 on mittetulundusühing, mis on moodustatud aadressil Kuhlbari 6 / Pärna 1 asuva elamu ühiseks haldamiseks.

Käesoleva majandusaasta aruandeperiood on 01.01.2021 – 31.12.2021.a.

Korteriühistul Kuhlbari 6 / Pärna 1 ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Korteriühistul on 3-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 644	14 040	2
Nõuded ja ettemaksed	13 075	9 559	3
Kokku käibevarad	28 719	23 599	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 507	28 415	3
Kokku põhivarad	23 507	28 415	
Kokku varad	52 226	52 014	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 895	4 840	4
Võlad ja ettemaksed	5 734	4 146	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 629	8 986	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 507	28 415	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 730	9 413	
Kokku pikaajalised kohustised	36 237	37 828	
Kokku kohustised	46 866	46 814	
Netovara			
Reservkapital	3 266	3 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 934	1 672	
Aruandeaasta tulem	160	262	
Kokku netovara	5 360	5 200	
Kokku kohustised ja netovara	52 226	52 014	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 588	14 362	6
Muud tulud	80	68	7
Kokku tulud	10 668	14 430	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 297	-7 246	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 865	-6 491	8
Muud kulud	-14	0	
Kokku kulud	-10 176	-13 737	
Põhitegevuse tulem	492	693	
Intressikulud	-332	-431	
Aruandeaasta tulem	160	262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	492	693	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 460	222	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 587	-646	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 381	269	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 852	-4 774	
Makstud intressid	-332	-431	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 799	9 799	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 630	-7 677	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 985	-3 083	
Kokku rahavood	1 604	-2 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 040	16 854	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 604	-2 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 644	14 040	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 266	1 672	4 938
Aruandeaasta tulem		262	262
31.12.2020	3 266	1 934	5 200
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2021	3 266	2 094	5 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuhlbari 6 / Pärna 1 Korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

E. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine

on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmist

perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto LHV	15 644	14 040
Kokku raha	15 644	14 040

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	8 180	8 180		
Ostjatelt laekumata arved	8 180	8 180		
Laenunõuded	28 402	4 895	20 141	3 366
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 582	13 075	20 141	3 366

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 694	4 694		
Ostjatelt laekumata arved	4 694	4 694		
Laenunõuded	33 255	4 840	19 931	8 484
Ettemaksed	25	25		
Muud makstud ettemaksed	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 974	9 559	19 931	8 484

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2006	27 267	4 690	19 268	3 309	0,973%	EUR	09.08.2027
Investeeringislaen 2009	1 135	205	873	57	2,473%	EUR	07.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	28 402	4 895	20 141	3 366			
Laenukohustised kokku	28 402	4 895	20 141	3 366			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2006	31 919	4 640	19 079	8 200	1,082%	EUR	09.08.2027
Investeeringislaen 2009	1 336	200	852	284	2,582%	EUR	07.02.2027
Pikaajalised laenud kokku	33 255	4 840	19 931	8 484			
Laenukohustised kokku	33 255	4 840	19 931	8 484			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 734	5 734
Kokku võlad ja ettemaksed	5 734	5 734
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 146	4 146
Kokku võlad ja ettemaksed	4 146	4 146

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldusteenus	8 205	5 931
Rent	754	754
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 297	7 246
Saadud laenu intressid	332	431
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 588	14 362

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	68
Kokku muud tulud	80	68

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
ADT	39	235
Haldusteenus	2 372	882
Heakord	3 507	2 234
Hooldusteenus	1 086	1 176
Muruniitmine	0	324
Muud tööd	585	337
Raamatupidamine	1 159	1 159
Akende pesemine	110	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 865	6 491

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
17.06.2021	465,59	Kindlustus
14.04.2021	128,80	Näriliste tõrjeteenus
28.02.2021	44,36	Elektritööd
31.01.2021	48,58	Välisukse remont
31.01.2021	51,65	Piirdelindi paigaldamine
31.01.2021	62,45	Ohutuslindi paigaldus
29.01.2021	52,00	Lukutööde väljakutse
31.12.2021	56,35	Puistevill
30.09.2021	75,00	3 tonni mulla ostmine
08.12.2021	312,48	Pult, kondensaator, remonttööd
	1297,26	

Lisa 11 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	826,11	826,12	-0,01
Gaas	1371,64	1371,64	0,00
Küte	17083,21	17083,21	0,00
Prügi	829,96	829,95	0,00
Vesi	2191,49	2191,51	-0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2652 EUR
02	836 EUR
03	1931 EUR
04	2318 EUR
05	1432 EUR
06	2049 EUR
07	2119 EUR
08	1533 EUR
09	2079 EUR
10	2581 EUR
11	1407 EUR
12	1933 EUR
13	1239 EUR
14	1005 EUR
15	1600 EUR
16	1846 EUR
17	1352 EUR
18	1316 EUR
19	2270 EUR
20	1213 EUR
21	1269 EUR
22	2067 EUR
23	1486 EUR
24	1318 EUR
Kokku:	40851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2022

Tallinn, F. Kuhlbarši tn 6 // J. Pärna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80043905) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT MEIDRA	Juhatuse liige	10.09.2022
ALAR NIGUL	Juhatuse liige	12.09.2022
RISTO LUHALEP	Juhatuse liige	13.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050780
E-posti aadress	alar.nigul@gmail.com