

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pirni tn 6 korteriühistu

registrikood: 80163489

telefon: +372 56496271

e-posti aadress: heiki@koov.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirni 6 tegeles aastal 2021 elamu (aadressiga Pirni 6, Tallinn) igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2021 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2022.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Remonditasude jääk on 13281 eurot.

Parkla fond jääk on 430 eurot.

Aruandeaastal oli ühistus üks töötaja. Juhatuse liikme palk oli 267,30 eurot kuus, majahoidja tööd teostab Pindi Kinnisvara OÜ. Raamatupidamist teostab Jelena Lindenburg (OÜ leping).

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 435	16 711	2.
Finantsinvesteeringud	4 900	6 750	
Nõuded ja ettemaksud	8 909	4 685	3.
Kokku käibevarad	33 244	28 146	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	24 933	30 156	
Kokku põhivarad	24 933	30 156	
Kokku varad	58 177	58 302	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 900	6 750	4.
Võlad ja ettemaksud	8 362	4 785	5.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 711	7 162	6.
Kokku lühiajalised kohustised	26 973	18 697	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 933	30 156	4.
Kokku pikaajalised kohustised	24 933	30 156	
Kokku kohustised	51 906	48 853	
Netovara			
Reservkapital	3 435	3 435	
Aruandeaasta tulem	2 836	6 014	
Kokku netovara	6 271	9 449	
Kokku kohustised ja netovara	58 177	58 302	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 985	16 984	7.
Annetused ja toetused	0	3 467	
Muud tulud	237	311	8.
Kokku tulud	17 222	20 762	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 763	-10 076	9.
Tööjõukulud	-4 622	-4 622	10.
Kokku kulud	-14 385	-14 698	
Põhitegevuse tulem	2 837	6 064	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	-50	11.
Aruandeaasta tulem	2 836	6 014	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 837	6 064
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 224	2 329
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 019	-2 199
Kokku rahavood põhitegevusest	10 632	6 194
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-7 072	-6 522
Laekunud intressid	-836	-1 002
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 908	-7 524
Kokku rahavood	2 724	-1 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 711	18 041
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 724	-1 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 435	16 711

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 435	12 181	15 616
Aruandeaasta tulem		6 014	6 014
Muud muutused netovaras		-12 181	-12 181
31.12.2020	3 435	6 014	9 449
Aruandeaasta tulem		2 836	2 836
Muud muutused netovaras		-6 014	-6 014
31.12.2021	3 435	2 836	6 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Pirni 6 raamatupidamise aastaaruanne 2021.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on

kiimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	15 959	13 916
SEB pank	3 476	2 795
Kokku raha	19 435	16 711

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 909	8 909
Ostjatelt laekumata arved	8 909	8 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 909	8 909
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 685	4 685
Ostjatelt laekumata arved	4 685	4 685
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 685	4 685

Korteriüüri võla seisuga 31.12.2021.a. on 1237 eurot.

Nõuded kommunaalteenuste osas on 7672 eurot.

Kokku on 8909 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 2007050088	2 271	2 271		
Leping 2017004706	2 629	2 629		
Lühiajalised laenud kokku	4 900	4 900		
Pikaajalised võlakirjad				
Leping 2007050088	0	0		
Leping 2017004706	24 933	0	24 300	633
Pikaajalised võlakirjad kokku	24 933	0	24 300	633
Laenukohustised kokku	29 833	4 900	24 300	633
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Leping 2007050088	2 130	2 130		
Leping 2017004706	4 620	4 620		
Lühiajalised laenud kokku	6 750	6 750		
Pikaajalised laenud				
Leping 2007050088	2 367	0	2 367	0
Leping 2017004706	27 789	0	18 758	9 031
Pikaajalised laenud kokku	30 156	0	21 125	9 031
Laenukohustised kokku	36 906	6 750	21 125	9 031

Leping nr.2007050088 intressimäär 2,0%, tähtaeg on 26.11.2022.a.

Leping nr.2017004706 intressimäär 2,5%, tähtaeg on 03.03.2027.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	488	457
Eesti Energia AS	60	79
Utilitas AS	7 009	3 372
Prügi firmad	140	144
Haabersti Ehitus OÜ	91	133
Inspent OÜ	80	80
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	432	432
STV AS	10	88
AGR OÜ	52	0
Kokku võlad tarnijatele	8 362	4 785

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2019.a.	4 953		4 953
2019.a.tulem remondiks		12 181	12 181
Remonditulu 2020.a.		15 002	15 002
Aasta remondikulu		-25 374	-25 374
Parkla fond		400	400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 953	2 209	7 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 953	2 209	7 162

	31.12.2020	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondijääk 2020.a.	6 762		6 762
2020.a.tulem remondiks		6 014	6 014
Remonditulu 2021.a.		15 055	15 055
Aasta remondikulu		-14 550	-14 550
Parkla fond	400	30	430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 162	6 549	13 711
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 162	6 549	13 711

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	8 743	8 743
Haldustasud	8 189	8 189
E-arved tasud	53	52
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 985	16 984

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	237	311
Kokku muud tulud	237	311

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus firmateenused	958	958
Raamatupidamisega seotud kulud	1 795	1 796
Transpordi kulud	1 150	1 150
Heakorrastamine	577	819
Pangateenuste kulu	93	96
E-teenused ja muud kulud	136	203
Koristus firma teenused	4 824	4 824
Muud kulud,erisoodused	230	230
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 763	10 076

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 475	3 475
Sotsiaalmaksud	1 147	1 147
Kokku tööjõukulud	4 622	4 622
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintress, eelmiste perioodi kulud	-1	-50
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1	-50

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 475	3 475

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tallinn, Pirni tn 6 korteriühistu (registrikood: 80163489) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI KOOV	Juhatuse liige	10.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56496271
E-posti aadress	heiki@koov.ee