

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu

registrikood: 80011578

telefon: +372 5184704

e-posti aadress: lilian@navely.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu on asutatud juulis 1997. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 19 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 236	29 355	2
Nõuded ja ettemaksed	5 446	5 175	3
Kokku käibevarad	43 682	34 530	
Kokku varad	43 682	34 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 308	3 673	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 613	11 949	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 921	15 622	
Kokku kohustised	16 921	15 622	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 908	26 624	
Aruandeaasta tulem	7 853	-7 716	
Kokku netovara	26 761	18 908	
Kokku kohustised ja netovara	43 682	34 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 131	7 805	7
Tulu ettevõtlusest	9 862	9 699	8
Muud tulud	62	277	9
Kokku tulud	18 055	17 781	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-494	-16 403	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 711	-9 098	11
Muud kulud	-1	0	13
Kokku kulud	-10 206	-25 501	
Põhitegevuse tulem	7 849	-7 720	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	7 853	-7 716	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 849	-7 720
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-272	-666
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-364	782
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 664	1 663
Kokku rahavood põhitegevusest	8 881	-5 937
Kokku rahavood	8 881	-5 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 355	35 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 881	-5 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 236	29 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	26 624	26 624
Aruandeaasta tulem	-7 716	-7 716
31.12.2020	18 908	18 908
Aruandeaasta tulem	7 853	7 853
31.12.2021	26 761	26 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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 inventeerimisel hinnatakse iga 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.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	38 236	29 355
Kokku raha	38 236	29 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 888	4 888
Ostjatelt laekumata arved	4 888	4 888
Muud nõuded	335	335
Viitlaekumised	335	335
Kindlustusmaksete ettemaksed	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 446	5 446
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 518	4 518
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518
Muud nõuded	430	430
Viitlaekumised	430	430
Kindlustusmaksete ettemaksed	227	227
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 175	5 175

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 988	2 988	5
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 308	3 308	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 353	3 353	5
Rendi ettemaksed	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 673	3 673	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	114	46
Telia Eesti AS	2	2
Eesti Gaas AS	1 952	1 675
Korrashoiuteenuste Grupp OÜ	575	1 150
Ragn-Sells AS	10	11
Eesti Keskkonnateenused AS	78	145
Tallinna Vesi AS	257	268
Desperado Turvateenistuse OÜ	0	56
Kokku võlad tarnijatele	2 988	3 353

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	10 285	1 664	11 949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 285	1 664	11 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 285	1 664	11 949
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	11 949	1 664	13 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 949	1 664	13 613
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 949	1 664	13 613

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-tehnohooldus	3 912	3 912
Heakord	2 979	2 979
Muru niitmine	240	240
Tehniline valve	674	674
Jagatud tasud	326	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 131	7 805

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulud	8 637	8 637
Garaazi kasutamine	835	790
Auto parkimine	390	272
Kokku tulu ettevõtlusest	9 862	9 699

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	62	277
Kokku muud tulud	62	277

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Teip, värv, kipskrohv	0	26
Lukutööd	0	96
Gaasikatta remont	0	161
Ilusalongis radiaatorite termostaatide paigaldus	0	400
Santehnilised remonttööd	0	434
Hoovi teekatte renoveerimine	0	14 742
Kahjujuhtum	0	544
Garaazi taguse laudise vahetus	150	0
Konteineri rent, vedu	344	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	494	16 403

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	345	335
Haldusteenused	2 040	2 040
Majandamiskulud ja -teenused	1 155	893
Haljasala niitmine ja trimmerdamine	240	240
Panga teenustasud	28	27
Juriidilised teenused; riigilõivud	14	0
Sidekulud	29	29
Tehniline valve	674	674
Jagatavad kulud	326	0
Heakorrateenused	2 940	2 940
Tehnohooldus ja avariitööd	1 920	1 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 711	9 098

Majandamiskulud ja -teenused:

EKÜL liikmemaks 203 eurot;

Pirnivahetus 15 eurot;

Ukse parandustööd 48 eurot;

Lumetõrje 468 eurot;

Pelargoonid 16 eurot;

Prügikotid 11 eurot;

Gaasipaigaldise kontroll 138 eurot;

Vihmaveerennide puhastus 156 eurot;

Korstnapühkimine 100 eurot.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1
Kokku muud kulud	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1438 EUR
02	2061 EUR
04	1557 EUR
05	1760 EUR
06	1320 EUR
07	2131 EUR
08	1340 EUR
09	1019 EUR
10	1436 EUR
11	1562 EUR
12	1047 EUR
13	898 EUR
14	1180 EUR
15	1504 EUR
16	1298 EUR
17	1038 EUR
18	920 EUR
19	928 EUR
20	1494 EUR
21	2302 EUR
22	5969 EUR
23	4263 EUR
Kokku:	38465 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu (registrikood: 80011578) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184704
E-posti aadress	lilian@navely.ee