

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, A. Reinaldi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80014921

telefon: +372 53547917

e-posti aadress: andrei@skopenko.net

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Reinaldi 3 põhikiri kinnitati 22.07.1997.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.10.1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuiki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a. Bilansimaht oli 14 664 eurot ja tulem 365 eurot.

Remondifondi kasutus perioodil 01.01.2021-31.12.2021:

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2021	Reservide algsaldo		4821,05
01.01.2021	Kasutamata remonditasud		4821,05
01.01.2021	2020.a tulemi kandmine rem.fondi	-501,30	4319,75
31.01.2021	Arve esitamine	270,93	4590,68
28.02.2021	Arve esitamine	270,93	4861,61
31.03.2021	Arve esitamine	270,93	5132,54
30.04.2021	Arve esitamine	270,93	5403,47
31.05.2021	Arve esitamine	270,93	5674,40
30.06.2021	Arve esitamine	270,93	5945,33
31.07.2021	Arve esitamine	270,92	6216,25
31.07.2021	Suurpuhastus (Kodu Haldus OÜ #203108)	-528,00	5688,25
31.08.2021	Arve esitamine	242,70	5930,95
31.08.2021	Arve esitamine: Remondifond	28,22	5959,17
30.09.2021	Arve esitamine: Remondifond	270,92	6230,09
15.10.2021	Ventilatsiooni korsten ja paigaldus (Kodu Haldus OÜ #203469)	-900,00	5330,09
20.10.2021	Pumba vahetamine ülepumpas, survepesuautoga teostatud tööd - pumbakaevu ja vihmaveerenni puhastamine (Kodu Haldus OÜ #203493)	-1022,40	4307,69
31.10.2021	Arve esitamine: Remondifond	270,92	4578,61
15.11.2021	ATS keskuse ümbertõstmise (Kodu Haldus OÜ #203644)	-600,24	3978,37
17.11.2021	Geodeetilised tööd (Kodu Haldus OÜ #203648)	-1202,04	2776,33
30.11.2021	Arve esitamine: Remondifond	270,92	3047,25
31.12.2021	Arve esitamine: Remondifond	270,93	3318,18
31.12.2021	Kasutamata remonditasud kokku		3318,18
	Väljaminekud	-4753,98	
	Sissetulekud	3251,11	

31.12.2021	Reservide lõppsaldo		3318,18
------------	---------------------	--	---------

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Haldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Kodu Haldus alates 01.08.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 909	5 054	2
Nõuded ja ettemaksed	10 755	4 664	3
Kokku käibevarad	14 664	9 718	
Kokku varad	14 664	9 718	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 425	2 842	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 318	4 821	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 743	7 663	
Kokku kohustised	11 743	7 663	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Aruandeaasta tulem	365	-501	
Kokku netovara	2 921	2 055	
Kokku kohustised ja netovara	14 664	9 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 824	14 244	6
Annetused ja toetused	866	0	7
Muud tulud	1 192	1 550	8
Kokku tulud	14 882	15 794	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 423	-4 152	9
Jagatud annetused ja toetused	-866	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 146	-10 230	11
Muud kulud	-1 082	-1 913	
Kokku kulud	-14 517	-16 295	
Põhitegevuse tulem	365	-501	
Aruandeaasta tulem	365	-501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	33 668	33 310	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 813	-29 578	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 145	3 732	
Kokku rahavood	-1 145	3 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 054	1 322	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 145	3 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 909	5 054	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 556	2 354	4 910
Aruandeaasta tulem		-501	-501
Muud muutused netovaras		-2 354	-2 354
31.12.2020	2 556	-501	2 055
Aruandeaasta tulem		365	365
Muud muutused netovaras		501	501
31.12.2021	2 556	365	2 921

Muud muutused netovaras: eelmise aasta tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Reinvaldi 3 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Reinvaldi 3 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvetel, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruaande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruaandes "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	3 909	5 054
Kokku raha	3 909	5 054

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 515	10 515	
Ettemaksed	238	238	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	2	2	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 755	10 755	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 664	4 664	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 664	4 664	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 425	8 425	
Vahendustegevuse ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 425	8 425	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 838	2 838	
Vahendustegevuse ettemaksed	4	4	15
Kokku võlad ja ettemaksed	2 842	2 842	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	4 118	2 168			6 286	
Remondifondi kasutus				-3 819	-3 819	9
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		2 354			2 354	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 118	4 522		-3 819	4 821	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 118	4 522		-3 819	4 821	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	4 821	3 251			8 072	
Remondifondi kasutus				-4 253	-4 253	9
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-501		-501	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 821	3 251	-501	-4 253	3 318	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 821	3 251	-501	-4 253	3 318	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 343	3 239
Tehnohooldus	1 228	2 455
Heakorratasud	3 434	3 434
Porivaiba teenus	306	0
Remont- ja hooldustasud	90	965
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 253	3 819
Kindlustusmaksed	170	332
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 824	14 244

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	866	0
Kokku annetused ja toetused	866	0

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised liikmetelt	125	1 550
Kohtumäärus (menetluskulude hüvitamine)	1 067	0
Kokku muud tulud	1 192	1 550

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	4 253	3 819	5
Kindlustus	170	333	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 423	4 152	

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	866	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	866	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 333	3 256
Tehnohooldus	432	934
Heakorratööd	2 888	3 048
Porivaiba teenus	306	0
Remont- ja hooldustööd	1 187	2 992
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 146	10 230

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Viiviste mahakandmine	0	1 697
Kohtumäärus (menetluskulude hüvitamine)	1 067	0
Viivised	15	0
Muud	0	216
Kokku muud kulud	1 082	1 913

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	24 456	-24 456	0
Prügivedu	0	562	-562	0
Vesi ja kanalisatsioon	4	1 486	-1 492	-2
Kokku	4	26 504	-26 510	-2
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse jaotamata kulude kirjel (Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed).				
2020				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	13 613	-13 613	0
Prügivedu	0	612	-612	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 512	-1 508	4

Kokku	0	15 737	-15 733	4
Kommunaalteenuste vahe (vesi ja kanalisatsioon) on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 4 Võlad ja ettemaksed).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A. Reivaldi tn 3-1	4374 EUR
A. Reivaldi tn 3-2	2286 EUR
A. Reivaldi tn 3-3	1669 EUR
A. Reivaldi tn 3-4	2305 EUR
A. Reivaldi tn 3-5/6	3577 EUR
A. Reivaldi tn 3-7	3043 EUR
A. Reivaldi tn 3-8/9	3918 EUR
A. Reivaldi tn 3-10	4331 EUR
A. Reivaldi tn 3-11	2183 EUR
A. Reivaldi tn 3-12ÄP	3804 EUR
A. Reivaldi tn 3-13ÄP	6076 EUR
A. Reivaldi tn 3-G16	204 EUR
A. Reivaldi tn 3-G17	190 EUR
A. Reivaldi tn 3-G18	204 EUR
A. Reivaldi tn 3-G19	190 EUR
A. Reivaldi tn 3-G20	213 EUR
A. Reivaldi tn 3-G21	204 EUR
A. Reivaldi tn 3-G22	209 EUR
A. Reivaldi tn 3-G23	204 EUR
A. Reivaldi tn 3-G24	209 EUR
Kokku:	39393 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Tallinn, A. Reivaldi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80014921) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SKOPENKO	Juhatuse liige	16.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53547917
E-posti aadress	andrei@skopenko.net