

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu

registrikood: 80018959

telefon: +372 55512355

e-posti aadress: victor.vasiliev55@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu alustas majandustegevust 01.04.1998. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Võru tänaval asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 2021. a eest 2051 eur.

Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

2021. aastal teostatud maja remonttööde kogumaksumus on 4041 eur, kõik tööd teostati remondifondi arvelt.

2020. a remondifondi ülekulu summas 2237 eur on osaliselt kaetud 2021. aastal kogutud remonditasudest.

Seisuga 31.12.2021. a remondifondi ülekulu on 1736 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 524	1 592	2
Nõuded ja ettemaksed	21 458	19 782	3
Kokku käibevarad	26 982	21 374	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 292	18 039	3
Kokku põhivarad	7 292	18 039	
Kokku varad	34 274	39 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 741	10 498	5
Võlad ja ettemaksed	13 292	7 220	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 033	17 718	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 292	18 039	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 292	18 039	
Kokku kohustised	31 325	35 757	
Netovara			
Reservkapital	5 458	5 458	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 802	2 653	
Aruandeaasta tulem	-707	-4 455	
Kokku netovara	2 949	3 656	
Kokku kohustised ja netovara	34 274	39 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 592	21 439	9
Muud tulud	1 461	99	10
Kokku tulud	18 053	21 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 676	-10 264	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 357	-1 437	12
Tööjõukulud	-10 196	-13 498	13
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-18 232	-25 199	
Põhitegevuse tulem	-179	-3 661	
Intressikulud	-528	-794	
Aruandeaasta tulem	-707	-4 455	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-179	-3 661	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-528	0	
Kokku korrigeerimised	-528	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 944	-3 903	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 072	-4 309	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 584	10 253	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 041	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 964	-1 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 504	-10 253	
Makstud intressid	-528	-794	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 032	-11 047	
Kokku rahavood	3 932	-12 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 592	14 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 932	-12 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 524	1 592	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 458	2 653	8 111
Aruandeaasta tulem		-4 455	-4 455
31.12.2020	5 458	-1 802	3 656
Aruandeaasta tulem		-707	-707
31.12.2021	5 458	-2 509	2 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 9 on koostanud 2021.a.raamatupidamiseaastaaruande vastavalt raamatupidamise seadus § 17 Eesti Finantsaruandluse Standart kohaselt.Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis lühiajaliste nõuste ja kohustuse puhul on võrdne nende nominaal väärtusega.Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti(parenidusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtunud asjaoluselt,et elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	5 524	1 592
Kokku raha	5 524	1 592

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16	16	
Ostjatelt laekumata arved	16	16	
Laenunõuded	18 033	10 741	7 292
Muud nõuded	1 726	1 726	
Ettemaksed	8 975	8 975	
Tulevaste perioodide kulud	8 975	8 975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 750	21 458	7 292

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 977	1 977	
Ostjatelt laekumata arved	1 977	1 977	
Ettemaksed	3	3	
Muud makstud ettemaksed	3	3	
Nõuded korteriomanike vastu, mille tasumistähtjad on jaanuris	4 627	4 627	
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud	440	440	
Lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu	10 498	10 498	
Pikaajalised laenunõuded korteriomanike vastu	18 039		18 039
Liikmete tasumata summad remondi eest	2 237	2 237	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 821	19 782	18 039

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 16 eur. Tulevaste perioodide kulude kirjel kajastatud kommunaal-, hooldus- ja kidlustuskulud jaotatakse korteriomanike vahel 2022. aastal. Muud nõuded on 2020. a. remondifondi ülekulu, mis on osaliselt kaetud 2021. aastal kogutud remonditasudest, katmise summa on 511 eur.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	56
Sotsiaalmaks	249	304
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	6	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	376

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	18 033	10 741	7 292		2,17%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 033	10 741	7 292				
Laenukohustised kokku	18 033	10 741	7 292				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	28 537	10 498	18 039		2,26%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 537	10 498	18 039				
Laenukohustised kokku	28 537	10 498	18 039				

2008. aastal maja renoveerimiseks võeti laenu Swedbankist 123608 eur. Laenu intressi määr vastavalt lepingule on 2,17%. Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Laenu lõpptähtaeg on 30.08.2023. a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 372	11 372	7
Võlad töövõtjatele	578	578	
Maksuvõlad	297	297	4
Muud võlad	299	299	
Muud viitvõlad	299	299	
Saadud ettemaksed	746	746	
Tulevaste perioodide tulud	746	746	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 292	13 292	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 664	4 664	7
Võlad töövõtjatele	1 153	1 153	
Maksuvõlad	376	376	4
Saadud ettemaksed	1 027	1 027	
Tulevaste perioodide tulud	308	308	
Muud saadud ettemaksed	719	719	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 220	7 220	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	255	121
Utilitas Tallinn AS	10 051	3 488
Tallinna Vesi AS	597	574
Terako OÜ	160	0
AGR OÜ	36	36
Eesti Keskkonnateenused AS	273	445
Kokku võlad tarnijatele	11 372	4 664

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		5 112	15 585	-22 934	9 650	2 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 112	15 585	-22 934	9 650	2 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 112	15 585	-22 934	9 650	2 237
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	2 237		15 584		-4 041	
Remonditasud laenukulude katteks/põhiosa				-10 504		
Remonditasud laenukulude katteks/intress					-528	
2020. a ülekulu katteks					-511	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 237		15 584	-10 504	-5 080	1 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 237		15 584	-10 504	-5 080	1 762

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 388	10 388	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 080	9 650	8
Remonditasud laenuintresside katteks	528	794	
Hoone kindlustus	596	607	
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 592	21 439	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	31	
Teenuste vahendamisest saadud tulud	5	0	15
Muud	1 456	68	
Kokku muud tulud	1 461	99	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	9 650
Hoone kindlustus	596	614
Tehnosüsteemide hooldus,-remonttööd	1 179	0
Keldri korrashoiutööd	2 862	0
Remonditasud laenuintresside katteks	528	0
Remonditasud eelmise aasta ülekulu katteks	511	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 676	10 264

31.12.2020. a remondifondi ülekulu on 2237 eur, 2021. a arvestati remonditasusid 15584 eur, tasuti laenu 10504 eur, tasuti laenuintresse 528 eur, kanti remondikuludesse 4041 eur, kanti eelmise aasta ülekulu katteks 511 eur.
31.12.2021. a remondifondi ülekulu on 1726 eur.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu hooldus,- ja halduskulud	0	1 355
Pangakulud	22	17
Hoolduskulud	614	0
Raamatupidamisteenused	1 600	0
Üldhalduskulud	121	0
Muud	0	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 357	1 437

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 852	8 921
Sotsiaalmaksud	3 344	4 578
Puhkusekohustus	0	-1
Kokku tööjõukulud	10 196	13 498
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 051	2 051

Lisa 15 Teenuste vahendamine

2021. aasta	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	2 872	2 870	2
Vesi, kanalisatsioon	6 732	6 732	0
Soojusenergia	26 859	26 858	1
Üldelekter	1 492	1 491	1
Lisateenused korteriomanikele	61	60	1
Kokku	38 016	38 011	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru tn 9-1	677 EUR
Võru tn 9-2	765 EUR
Võru tn 9-3	702 EUR
Võru tn 9-4	1113 EUR
Võru tn 9-5	756 EUR
Võru tn 9-6	722 EUR
Võru tn 9-7	731 EUR
Võru tn 9-8	749 EUR
Võru tn 9-9	758 EUR
Võru tn 9-10	827 EUR
Võru tn 9-11	711 EUR
Võru tn 9-12	974 EUR
Võru tn 9-13	885 EUR
Võru tn 9-14	818 EUR
Võru tn 9-15	967 EUR
Võru tn 9-16	612 EUR
Võru tn 9-17	651 EUR
Võru tn 9-18	658 EUR
Võru tn 9-19	696 EUR
Võru tn 9-20	1034 EUR
Võru tn 9-21	894 EUR
Võru tn 9-22	746 EUR
Võru tn 9-23	825 EUR
Võru tn 9-24	763 EUR
Võru tn 9-25	907 EUR
Võru tn 9-26	944 EUR
Võru tn 9-27	718 EUR
Võru tn 9-28	1252 EUR
Võru tn 9-29	941 EUR
Võru tn 9-30	660 EUR
Võru tn 9-31	733 EUR
Võru tn 9-32	736 EUR
Võru tn 9-33	625 EUR
Võru tn 9-34	628 EUR
Võru tn 9-35	818 EUR
Võru tn 9-36	1239 EUR
Võru tn 9-37	679 EUR
Võru tn 9-38	724 EUR
Võru tn 9-39	831 EUR
Võru tn 9-40	1203 EUR
Võru tn 9-41	873 EUR
Võru tn 9-42	683 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru tn 9-43	705 EUR
Võru tn 9-44	1254 EUR
Võru tn 9-45	788 EUR
Võru tn 9-46	1032 EUR
Võru tn 9-47	759 EUR
Võru tn 9-48	824 EUR
Võru tn 9-49	779 EUR
Võru tn 9-50	686 EUR
Võru tn 9-51	711 EUR
Võru tn 9-52	978 EUR
Võru tn 9-53	800 EUR
Võru tn 9-54	783 EUR
Võru tn 9-55	869 EUR
Võru tn 9-56	783 EUR
Võru tn 9-57	691 EUR
Võru tn 9-58	809 EUR
Võru tn 9-59	747 EUR
Võru tn 9-60	983 EUR
Võru tn 9-61	901 EUR
Võru tn 9-62	737 EUR
Võru tn 9-63	721 EUR
Võru tn 9-64	615 EUR
Võru tn 9-65	745 EUR
Võru tn 9-66	793 EUR
Võru tn 9-67	788 EUR
Võru tn 9-68	1205 EUR
Võru tn 9-69	635 EUR
Võru tn 9-70	848 EUR
Võru tn 9-71	706 EUR
Võru tn 9-72	728 EUR
Võru tn 9-73	985 EUR
Võru tn 9-74	689 EUR
Võru tn 9-75	775 EUR
Võru tn 9-76	913 EUR
Võru tn 9-77	691 EUR
Võru tn 9-78	766 EUR
Võru tn 9-79	680 EUR
Võru tn 9-80	751 EUR
Kokku:	64881 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2022

Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu (registrikood: 80018959) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	18.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512355
E-posti aadress	victor.vasiliev55@gmail.com