

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 71 korteriühistu

registrikood: 80040367

telefon: +372 5043840

e-posti aadress: jaak.arro@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ristiku tn 71 alustas oma tegevust 1998. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 12 (kaheteist) kinnistatud korteri omanikud. Korteriühistu tööd korraldas 3 (kolme) liikmeline juhatus koosseisus Jaak Arro, Arvi Lomp ja Anne Nava.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Ristiku 71 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu osakapital on 1052,4 eurot.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Korteriühistul ei ole pikaajalisi võlglasid.

Korteriühistu on kogunud aruandeperioodil sihtotstarbelisi vahendeid : remondifondi kogutud 4753 eurot, kulutatud 10 eurot, jääk 31.12.2021 on 33 338 eurot.

Korteriühistu Ristiku tn 71 on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust elamu haldamisel ja korteriühistu liikmete huvide esindamisel ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 804	32 682	2
Nõuded ja ettemaksed	2 206	1 832	3
Kokku käibevarad	40 010	34 514	
Kokku varad	40 010	34 514	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 541	1 303	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 338	28 595	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 879	29 898	
Kokku kohustised	34 879	29 898	
Netovara			
Reservkapital	1 052	1 052	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 564	2 820	
Aruandeaasta tulem	515	744	
Kokku netovara	5 131	4 616	
Kokku kohustised ja netovara	40 010	34 514	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 033	4 607	6
Muud tulud	752	753	7
Kokku tulud	4 785	5 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-302	-706	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 847	-3 914	9
Muud kulud	-125	0	11
Kokku kulud	-4 274	-4 620	
Põhitegevuse tulem	511	740	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	515	744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 014	18 270
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 896	-13 069
Kokku rahavood põhitegevusest	5 118	5 201
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	5 122	5 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 682	27 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 122	5 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 804	32 682

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 052	2 820	3 872
Aruandeaasta tulem		744	744
31.12.2020	1 052	3 564	4 616
Aruandeaasta tulem		515	515
31.12.2021	1 052	4 079	5 131

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ristiku 71 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenu, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetk

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	37 804	32 682
Kokku raha	37 804	32 682

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 206	2 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 206	2 206
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 832	1 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 832	1 832

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 541	1 541
Kokku võlad ja ettemaksed	1 541	1 541
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 303	1 303
Kokku võlad ja ettemaksed	1 303	1 303

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	24 257	4 753	-415	28 595	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 257	4 753	-415	28 595	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 257	4 753	-415	28 595	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	28 595	4 753	-10	33 338	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 595	4 753	-10	33 338	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 595	4 753	-10	33 338	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 161	3 330
Tasud üldkulude katteks	570	571
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10	415
Kindlustusmaksed	292	291
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 033	4 607

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rent	752	752	
Kommunaalmaksete vahe	0	1	14
Kokku muud tulud	752	753	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10	415
Kindlustus	292	291
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	302	706

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakord	3 161	3 330
Raamatupidamisteenused	571	571
Pangateenused	11	9
Kantseleikulud	0	4
Hoolduskulud	104	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 847	3 914

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kuulutused ajalehes	125	0
Kokku muud kulud	125	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2021	2020
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	10	415
<i>Väikevahendid</i>	<i>0</i>	<i>17</i>
<i>Katla automaatika vahetus, küte</i>	<i>10</i>	<i>64</i>
<i>Koolitused</i>	<i>0</i>	<i>34</i>
<i>Santehnilised tööd</i>	<i>0</i>	<i>300</i>

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	0	1
Kommunaalmaksete tulud	9860	8529
<i>Elekter</i>	<i>78</i>	<i>58</i>
<i>Gaas</i>	<i>564</i>	<i>602</i>

<i>Soojusenergia</i>	7756	6301
<i>Prügivedu</i>	228	350
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	1234	1218
Kommunaalkulud	-9860	-8528
<i>Elekter</i>	-78	-57
<i>Soojusenergia</i>	-8320	-6903
<i>Prügivedu</i>	-228	-350
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	-1234	-1218

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ristiku 71-1	2003 EUR
Ristiku 71-2	919 EUR
Ristiku 71-3	1702 EUR
Ristiku 71-4	1416 EUR
Ristiku 71-5	1493 EUR
Ristiku 71-6	1666 EUR
Ristiku 71-7	1736 EUR
Ristiku 71-8	1528 EUR
Ristiku 71-9	1501 EUR
Ristiku 71-10	1421 EUR
Ristiku 71-11	1789 EUR
Ristiku 71-12	1444 EUR
Ristiku 71-Gar1	360 EUR
Ristiku 71-Gar2	413 EUR
Kokku:	19391 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Tallinn, Ristiku tn 71 korteriühistu (registrikood: 80040367) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NAVA	Juhatuse liige	10.06.2022
JAAK ARRO	Juhatuse liige	11.06.2022
ARVI LOMP	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043840
E-posti aadress	jaak.arro@gmail.com