

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Järve tn 48 korteriühistu

registrikood: 80056204

telefon: +372 5189531

e-posti aadress: jarve48@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistul on 16 korterit. Hääleõiguslikke korterimanikke on 16.

Rendile antud pindu majas ei ole.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Suurematest töödest teostati aastal 2021 keskküttesüsteemi renoveerimine maksumusega 64 558 eurot, töid teostas OÜ AGR. Järelvalvet teostas EST INSENERIBÜROO OÜ maksumus 960 eurot.

Juhatus kinnitab, et Tallinn, Järve tn 48 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 579	29 612	2
Nõuded ja ettemaksed	9 929	4 172	3,4,5
Kokku käibevarad	25 508	33 784	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 618	0	5
Kokku põhivarad	38 618	0	
Kokku varad	64 126	33 784	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 124	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 092	3 031	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	8 216	3 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 618	0	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 768	28 226	8
Kokku pikaajalised kohustised	53 386	28 226	
Kokku kohustised	61 602	31 257	
Netovara			
Reservkapital	2 831	2 831	
Aruandeaasta tulem	-307	-304	
Kokku netovara	2 524	2 527	
Kokku kohustised ja netovara	64 126	33 784	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 128	5 202	9
Kokku tulud	72 128	5 202	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 538	-391	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 110	-5 119	10
Kokku kulud	-71 648	-5 510	
Põhitegevuse tulem	480	-308	
Intressikulud	-789	0	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	13
Aruandeaasta tulem	-307	-304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	480	-308	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 634	-316	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 062	700	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 431	10 478	8
Muud rahavood põhitegevusest	-67 327	-391	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-55 988	10 163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 258	0	8
Makstud intressid	-789	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 953	0	
Kokku rahavood	-14 033	10 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 612	19 445	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 033	10 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 579	29 612	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 831	-629	2 202
Aruandeaasta tulem		-304	-304
Muud muutused netovaras		629	629
31.12.2020	2 831	-304	2 527
Aruandeaasta tulem		-307	-307
Muud muutused netovaras		304	304
31.12.2021	2 831	-307	2 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2021.a.aruanne elektrooniliselt.

2021.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

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 lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomnikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	15 579	29 612
Kokku raha	15 579	29 612

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 804	5 804			
Ostjatelt laekumata arved	5 804	5 804			4
Laenunõuded	42 742	4 124	22 536	16 082	5
Ettemaksed	1	1			
Tulevaste perioodide kulud	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 547	9 929	22 536	16 082	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 172	4 172			
Ostjatelt laekumata arved	4 172	4 172			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 172	4 172			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 804	4 172
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata	4 645	3 569
Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg ületatud	1 159	603
Kokku nõuded ostjate vastu	5 804	4 172

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-015482-JI	42 742	4 124	22 536	16 082	2,90%	EURO	28.02.2031
Laenunõuded	42 742	4 124	22 536	16 082			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 092	4 092	7
KÜ liikme ettemaks		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 092	4 092	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 552	2 552	7
KÜ liikme ettemaks	479	479	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 031	3 031	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
ALEXELA AS	203	220
EESTI ENERGIA AS	131	224
EESTI GAAS AS	225	79
EKOVIR OÜ	9	9
H-NUTID OÜ	204	204
ENERFIXER OÜ	247	0
TALLINNA JÄÄTMEKESKUS	0	10
TALLINNA VESI AS	118	129
UTILITAS TALLINN AS	2 955	1 677
Kokku võlad tarnijatele	4 092	2 552

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 768	10 478		28 226
2019 aruande aasta kahjum			-629	
Notaritasud		-122		
Automaatne õhueraldaja vahetamine		-193		
Väljalaskeventiili paigaldamine pööningul		-76		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 768	10 087	-629	28 226
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 768	10 087	-629	28 226
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 226	11 431		14 768
2020 aruande aasta kahjum			-304	
AGR OÜ, santehnised tööd		-64 558		
EST INSENERIBÜROO OÜ, OJV		-960		
21-015482-JI Lepingutasu		-250		
Klaaspakett armeeritud vahetus		-163		
Gaasipaigaldise kontroll trepikojas, korterites		-247		
Puude hoolduslõikus		-360		
Leping 21-015482-JI, laen tagasimaksed		-2 258		
Leping 21-015482-JI, laenu intresside tasumine		-789		
Leping 21-015482-JI, laen saadud		45 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 226	-13 154	-304	14 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 226	-13 154	-304	14 768

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 801	4 811
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	67 327	391
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 128	5 202

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-2 400	-2 400
Koristusteenus	-2 386	-2 409
Pangateenused	-16	-24
Kaasomandi kindlustus	-261	-261
Näriliste tõrjeteenus	-47	0
Välisukse remont	0	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 110	-5 119

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-789	0
Kokku intressikulud	-789	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intress	2	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa 15 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

KULU NIMETUS	TULU 2021	KULU 2021	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2020	KULU 2020	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	12 512 €	12 512 €	0	9 237 €	9 237 €	0
Vee- ja kanalisatsioonitulud	1 562 €	1 562 €	0	1 657 €	1 657 €	0
Üldelekter	-177 €	4 250 €	0	-220 €	4 893 €	0
Elekter korteriomani­kud päev	2 733 €			3 171 €		
Elekter korteriomani­kud öö	553 €			605 €		
Elekter korteriomani­kud aktsiis, taastuv	533 €			642 €		
Elekter korteriomani­kud ampritasu	608 €			695 €		
Prügivedu	778 €	778 €	0	806 €	806 €	0
Gaas	1 309 €	1 309 €	0	1 049 €	1 049 €	0
Kokku	20 411 €	20 411 €	0	17 642 €	17 642 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve 48-1	2691 EUR
Järve 48-2	2883 EUR
Järve 48-3	1949 EUR
Järve 48-4	1860 EUR
Järve 48-5	2258 EUR
Järve 48-6	2044 EUR
Järve 48-7	1836 EUR
Järve 48-8	2668 EUR
Järve 48-9	2457 EUR
Järve 48-10	3271 EUR
Järve 48-11	2089 EUR
Järve 48-12	2129 EUR
Järve 48-13	2297 EUR
Järve 48-14	2283 EUR
Järve 48-15	1587 EUR
Järve 48-16	2332 EUR
Kokku:	36634 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, Järve tn 48 korteriühistu (registrikood: 80056204) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KIVIMAA	Juhatuse liige	02.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5189531
E-posti aadress	jarve48@gmail.com