

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 21 korteriühistu

registrikood: 80060507

telefon: +372 5532751

e-posti aadress: tehnikamaja21@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 1998.a, tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ töö korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline. Juhatus liikmetele tasusid ei ole makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021 -31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 27 515 eurot, tulem on 152 eurot. KÜ Tehnika 21 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 728	23 283	2
Nõuded ja ettemaksed	6 788	7 451	3
Kokku käibevarad	27 516	30 734	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	5 488	3
Kokku põhivarad	0	5 488	
Kokku varad	27 516	36 222	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 488	6 506	4
Võlad ja ettemaksed	2 290	1 618	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 939	16 963	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 717	25 087	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 488	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 488	
Kokku kohustised	21 717	30 575	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 147	3 951	
Aruandeaasta tulem	152	196	
Kokku netovara	5 799	5 647	
Kokku kohustised ja netovara	27 516	36 222	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 578	26 883	7
Muud tulud	430	0	8
Kokku tulud	14 008	26 883	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 662	-21 403	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 075	-5 079	10
Kokku kulud	-13 737	-26 482	
Põhitegevuse tulem	271	401	
Intressikulud	-119	-205	12
Aruandeaasta tulem	152	196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	271	401
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-355	196
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 352	-16 883
Makstud intressid	-119	-205
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 555	-16 491
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 506	6 420
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 506	6 420
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 506	-6 420
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 506	-6 420
Kokku rahavood	-2 555	-16 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 283	39 774
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 555	-16 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 728	23 283

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 500	3 951	5 451
Aruandeaasta tulem		196	196
31.12.2020	1 500	4 147	5 647
Aruandeaasta tulem		152	152
31.12.2021	1 500	4 299	5 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 12, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskontod	20 728	23 283
Kokku raha	20 728	23 283

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 137	1 137
Ostjatelt laekumata arved	1 137	1 137
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Laenunõuded korteriomaniikele	5 488	5 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 788	6 788
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	772	772
Ostjatelt laekumata arved	772	772
Ettemaksed	173	173
Tulevaste perioodide kulud	173	173
Laenunõuded korteriomaniikele	6 506	6 506
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 451	7 451

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	5 488	5 488			1,3	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 488	5 488					
Laenukohustised kokku	5 488	5 488					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	11 994	6 506	5 488		1,3	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 994	6 506	5 488				
Laenukohustised kokku	11 994	6 506	5 488				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 690	1 690
Saadud ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide tulud	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	2 290	2 290
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 018	1 018
Saadud ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide tulud	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 618	1 618

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	34 134	3 888	-21 059	16 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 134	3 888	-21 059	16 963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 134	3 888	-21 059	16 963
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 963	4 302	-7 326	13 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 963	4 302	-7 326	13 939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 963	4 302	-7 326	13 939

Remonditasude kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 13 939 eurot, mida ei kajastatud aastal 2021 elamu remondiks.

01.01.2021 remonditasude jääk 16 963.- €
2021 arvestati remonditasusid 4302.- €

Kasutati elamu remondiks 7326.- €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 976	1 904
Renditasu	3 924	3 568
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 326	21 059
Muud sihotstarbelised tasud	352	352
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 578	26 883

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustushüvitis	430	0
Kokku muud tulud	430	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 326	21 059
Kindlustusmaksed	336	344
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 662	21 403

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 208	1 238
Koolituskulud	55	0
Hoolduskulud	4 656	3 819
Muud	156	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 075	5 079

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	119	205
Kokku intressikulud	119	205

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 14 Tarbimisteenused

Tarbimisteenused	2021	2020
Vesi ja kanalisatsioon	1792	1788
Elekter	3011	1738
Prügivedu	450	457
Gaas	535	374
Kokku	5788	4357

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1095 EUR
2	1562 EUR
3a	712 EUR
4	1023 EUR
5	1016 EUR
6	1210 EUR
7	519 EUR
7a	766 EUR
8	997 EUR
9	1006 EUR
10	1053 EUR
11	1046 EUR
12	873 EUR
Kokku:	12878 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Tallinn, Tehnika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80060507) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE RÄMMELD	Juhatuse liige	16.06.2022
TOOMAS KIBUS	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5532751
E-posti aadress	tehnikamaja21@gmail.com