

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ehte tn 5 korteriühistu

registrikood: 80066361

e-posti aadress: ehte.yhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Ehte 5 asutati 19.01.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme- liikmeline.

Teenuste saamiseks on KÜ-l sõlmitud lepingud:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. e-Maksuamet | 8. AS Lavateir tehnosüsteemid |
| 2. e-net Eesti Energia | 9. AS Lavateir käiduleping |
| 3. AS Eesti Gaas | 10. Tallinna Jäätmekekeskus |
| 4. AS Tallinna Vesi | 11. OÜ Rehnos |
| 5. AS Tallinna Küte | 12. Codan Forsikring A/S Eesti filiaal RSA |
| 6. AS Eesti Energia | 13. SEB Pank |
| 7. AS Eesti keskkonnateenused | 14. SWED Pank |
| 15. OÜ Eldola hooluskoristusteenused | |

2021.a maksis korteriühistu tasu 1-le inimesele. Kokku maksti palka 5326 eurot (koos maksudega).

2021.a. tasuti laenu 26738 eurot (koos intressiga) s.h põhiosa 26632 eurot ja intresse 106 eurot.

2021.a.lõpul oli ühistul arveldusarvel 39932 eurot.

Aruandeaasta tulem 125.- eurot.

2021.a. lõpul korteriomani ke üldvõlg KÜ-le on 16762 eurot, mis sisaldab ka detsembri määramisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 932	41 198	
Nõuded ja ettemaksed	16 762	23 525	2
Kokku käibevarad	56 694	64 723	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	16 089	2
Kokku põhivarad	0	16 089	
Kokku varad	56 694	80 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 543	
Võlad ja ettemaksed	19 721	13 811	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 045	34 566	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 766	58 920	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	16 089	
Kokku pikaajalised kohustised	0	16 089	
Kokku kohustised	50 766	75 009	
Netovara			
Reservkapital	4 247	4 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 556	984	
Aruandeaasta tulem	125	572	
Kokku netovara	5 928	5 803	
Kokku kohustised ja netovara	56 694	80 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	56 477	32 759
Muud tulud	96	131
Kokku tulud	56 573	32 890
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 771	-10 393
Mitmesugused tegevuskulud	-15 245	-15 557
Tööjõukulud	-5 326	-5 913
Kokku kulud	-56 342	-31 863
Põhitegevuse tulem	231	1 027
Intressikulud	-106	-455
Aruandeaasta tulem	125	572

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	231	1 027	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 780	290	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 910	-12 669	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 521	34 566	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 160	23 214	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-106	-455	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-106	-455	
Kokku rahavood	-1 266	22 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 198	18 439	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 266	22 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 932	41 198	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 247	984	5 231
Aruandeaasta tulem		572	572
31.12.2020	4 247	1 556	5 803
Aruandeaasta tulem		125	125
31.12.2021	4 247	1 681	5 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehte 5 2021.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020 a. on muudetud reservfondi jäägi kajastamine bilansis, see on viidud reale "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud õiglasel väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud 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 kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 762	16 762	
Ostjatelt laekumata arved	16 762	16 762	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 762	16 762	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 982	12 982	
Ostjatelt laekumata arved	12 982	12 982	
Laenunõuded	26 632	10 543	16 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 614	23 525	16 089

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	386	371
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	399	384

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 458	18 458	
Võlad töövõtjatele	625	625	5
Maksuvõlad	399	399	3
Saadud ettemaksed	239	239	
Tulevaste perioodide tulud	239	239	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 721	19 721	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 368	12 368	
Võlad töövõtjatele	999	999	
Maksuvõlad	384	384	
Saadud ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide tulud	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 811	13 811	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	276	276
Puhkusetasude kohustis	349	723
Kokku võlad töövõtjatele	625	999

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	13 581	31 833	-10 848	34 566
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 581	31 833	-10 848	34 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 581	31 833	-10 848	34 566

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	34 566	32 356	-35 877	31 045
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 566	32 356	-35 877	31 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 566	32 356	-35 877	31 045

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 664	13 343
Haldustasud	8 052	7 846
Kindlustusmaksed	727	722
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 139	0
Laenumaksed	26 632	10 393
Laenuintress	106	455
kommunaalteenuste vahendamine	157	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 477	32 759

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	96	131
Kokku muud tulud	96	131

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	9 139	0
laenu tasumine	26 632	10 393
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 771	10 393

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	44	220
kommunaalteenuste vahendamine	0	-188
raamatupidamisteenus	2 160	2 160
pangateenused	74	71
kindlustus	721	722
hooldus	12 246	12 572
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 245	15 557

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 081	3 639
Sotsiaalmaksud	2 245	2 274
Kokku tööjõukulud	5 326	5 913
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 360	3 360

Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulu	Netotulu (-kulu)
Vesi- ja kanalisatsioon	10188	10026	162
Prügivedu	3133	3133	0
Elekter	800	800	0
Gaas	1473	1473	0
Küte	46726	46731	-5
KOKKU	62320	62163	157

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 5 - 1	1973 EUR
Ehte 5 - 2	2038 EUR
Ehte 5 - 3	1235 EUR
Ehte 5 - 4	1820 EUR
Ehte 5 - 5	1507 EUR
Ehte 5 - 6	1158 EUR
Ehte 5 - 7	1354 EUR
Ehte 5 - 8	1703 EUR
Ehte 5 - 9	1350 EUR
Ehte 5 - 10	1525 EUR
Ehte 5 - 11	1490 EUR
Ehte 5 - 12	1283 EUR
Ehte 5 - 13	1641 EUR
Ehte 5 - 14	1377 EUR
Ehte 5 - 15	1408 EUR
Ehte 5 - 16	1090 EUR
Ehte 5 - 17	698 EUR
Ehte 5 - 18	1543 EUR
Ehte 5 - 19	1334 EUR
Ehte 5 - 20	800 EUR
Ehte 5 - 21	1620 EUR
Ehte 5 - 22	1286 EUR
Ehte 5 - 23	1148 EUR
Ehte 5 - 24	1559 EUR
Ehte 5 - 25	1213 EUR
Ehte 5 - 26	816 EUR
Ehte 5 - 27	1552 EUR
Ehte 5 - 28	1111 EUR
Ehte 5 - 29	767 EUR
Ehte 5 - 30	1327 EUR
Ehte 5 - 31	1046 EUR
Ehte 5 - 32	1134 EUR
Ehte 5 - 33	1102 EUR
Ehte 5 - 34	1059 EUR
Ehte 5 - 35	1258 EUR
Ehte 5 - 36	1212 EUR
Ehte 5 - 37	1166 EUR
Ehte 5 - 38	1294 EUR
Ehte 5 - 39	1060 EUR
Ehte 5 - 40	1549 EUR
Ehte 5 - 41	1104 EUR
Ehte 5 - 42	1531 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 5 - 43	1362 EUR
Ehte 5 - 44	1325 EUR
Ehte 5 - 45	1107 EUR
Ehte 5 - 46	1279 EUR
Ehte 5 - 47	1085 EUR
Ehte 5 - 48	1318 EUR
Ehte 5 - 49	1208 EUR
Ehte 5 - 50	1067 EUR
Ehte 5 - 51	1081 EUR
Ehte 5 - 52	1340 EUR
Ehte 5 - 53	995 EUR
Ehte 5 - 54	1455 EUR
Ehte 5 - 55	1065 EUR
Ehte 5 - 56	1260 EUR
Ehte 5 - 57	1046 EUR
Ehte 5 - 58	1214 EUR
Ehte 5 - 59	1013 EUR
Ehte 5 - 60	1338 EUR
Ehte 5 - 61	1098 EUR
Ehte 5 - 62	1271 EUR
Ehte 5 - 63	1055 EUR
Ehte 5 - 64	1133 EUR
Ehte 5 - 65	1124 EUR
Ehte 5 - 66	1054 EUR
Ehte 5 - 67	1223 EUR
Ehte 5 - 68	958 EUR
Ehte 5 - 69	1178 EUR
Ehte 5 - 70	1453 EUR
Ehte 5 - 71	1084 EUR
Ehte 5 - 72	1075 EUR
Ehte 5 - 73	1579 EUR
Ehte 5 - 74	1244 EUR
Ehte 5 - 75	1080 EUR
Ehte 5 - 76	1027 EUR
Ehte 5 - 77	1474 EUR
Ehte 5 - 78	1462 EUR
Ehte 5 - 79	1235 EUR
Ehte 5 - 80	1422 EUR
Ehte 5 - 81	1661 EUR
Ehte 5 - 82	1238 EUR
Ehte 5 - 83	1379 EUR
Ehte 5 - 84	1358 EUR
Ehte 5 - 85	1065 EUR
Ehte 5 - 86	1827 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 5 - 87	1496 EUR
Ehte 5 - 88	1204 EUR
Ehte 5 - 89	1824 EUR
Ehte 5 - 90	1499 EUR
Kokku:	115579 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Ehte tn 5 korteriühistu (registrikood: 80066361) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE PLUUM	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehete.yhistu@gmail.com