

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu

registrikood: 80070948

telefon: +372 5066633

e-posti aadress: rannaku16@hotmail.ee

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	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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Rännaku 12/16 kuulub 54 korterit ja 3 äripinda. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed 2021.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2021.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2021.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS. Leping Tele2 Eesti AS-ga sõlmiti 28.veebruaril 2008.aastal. 2018.aastal pikenes see leping järgneviks viieks aastaks.

Seoses 2021.a. jätkunud Covid-19 pandeemiga, ei saanud ühistu füüsiliselt kokku kutsuda üldkoosolekut. Üldkoosolek toimus kirjalikus vormis. Üldkoosolek kinnitas 2020.a. aastaaruande ning pikendas juhatuse liikmete volitusi 1 aasta võrra, so kuni mai 2022.a.

2021.a. teostati trepikodade välisuste vahetus. Olemasolevad välisused olid 17 aastat ja vanemad. Remonditööde teostamiseks kuulutas ühistu välja 2 hanget remonditööde keskkonnas hange.ee - välisuste ost ning uste vahetus koos vajalike ehitustöödega. Hange.ee keskkonda on ühistu kasutanud ka varasemate remonditööde teostamisel ning sealt saadud ettevõtete tehtud töödega rahule jäänud. Välisuste pakkumiste võitjaks valis juhatus Saku Metall Uksetehas AS pakkumise ning ehitustööde pakkumiste hulgast valiti võitjaks Helimar Service OÜ pakkumine. Viimasega sõlmiti leping tööde teostamiseks ning vastavalt lepingule tasuti ettemaks, kokku summas 4400 eurot. Peale lepingu sõlmimist teavitas hange.ee juhatus, et neile laekunud info järgi, on Helimar Service OÜ ebaaus ettevõtte, kes võtab ettemaksu, kuid jätab tööd teostamata. Saadud info alusel alustas juhatus lepingu lõpetamise protsessiga ning ettemaksu tagasiküsimisega. Ettemaksu ei tagastatud, mistõttu pöördus ühistu kohtusse. Tsiviilasja number 2-21-13739 28.10.2021.a. Kohtus esindab ühistut Eesti Korteriühistute Liidu jurist. Välisuste vahetuse maksumus: Saku Metall Uksetehas AS ukсед, 5090.98, uste vahetus koos ehitustöödega 11 528.40, tööd teostas Gustaf Tallinn OÜ. Koos ustega tuli välja vahetada kõik postkastid, maksumus koos paigaldusega 1746 eurot, tööd teostas Belle Industries BV OÜ.

2021.a. teostati trepikodade esiste kõnniteede ja hoonet ümbritseva haljastuse uuendus. Tööd teostas Kivivennad OÜ, maksumus kokku 8911.20. Tallinna Linnavalituse kompenseeris projekti "Hoovid korda" raames sellest ühistule 3163.01.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 411	88 591	2
Nõuded ja ettemaksed	24 898	8 868	3,4
Kokku käibevarad	103 309	97 459	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	263	
Kokku põhivarad	0	263	
Kokku varad	103 309	97 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 289	7 376	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 431	50 199	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 720	57 575	
Kokku kohustised	64 720	57 575	
Netovara			
Reservkapital	9 576	9 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 571	30 752	
Aruandeaasta tulem	-1 558	-181	
Kokku netovara	38 589	40 147	
Kokku kohustised ja netovara	103 309	97 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 006	35 897	7
Tulu ettevõtlusest	2 684	2 684	
Muud tulud	4 834	10	8
Kokku tulud	47 524	38 591	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 864	-17 866	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 330	-16 100	10
Tööjõukulud	-4 888	-4 754	11
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-49 082	-38 725	
Põhitegevuse tulem	-1 558	-134	
Intressikulud	0	-47	
Aruandeaasta tulem	-1 558	-181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 558	-134
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	263	287
Kokku korrigeerimised	263	287
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 030	841
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 914	528
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 769	-3 520
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 180	-1 998
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	5 253
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 253
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 253
Makstud intressid	0	-47
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 300
Kokku rahavood	-10 180	-2 045
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 591	90 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 180	-2 045
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 411	88 591

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 576	30 752	40 328
Aruandeaasta tulem		-181	-181
31.12.2020	9 576	30 571	40 147
Aruandeaasta tulem		-1 558	-1 558
31.12.2021	9 576	29 013	38 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Elamu remondiks on Swedbank-st saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on 1000 € ja rohkem ning mille kasutusega on rohkem kui üks aasta. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil 20-25% aastas, arvestamist alustatakse põhivara kasutusele võtmise kuust.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Kulud

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
Arvelduskontod	78 411	88 591
Kokku raha	78 411	88 591

Seisuga 31.12.2021 arvelduskonto Swedbank 20778€, arvelduskonto SEB 9074€, arvelduskonto LHV Pangas 48559€.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 345	20 345
Ostjatelt laekumata arved	20 345	20 345
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103	103
Ettemaksed	4 450	4 450
Tulevaste perioodide kulud	4 450	4 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 898	24 898
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 724	8 724
Ostjatelt laekumata arved	8 724	8 724
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94
Ettemaksed	50	50
Tulevaste perioodide kulud	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 868	8 868

Seisuga 31.12.2021 ostjatelt laekumata arved :Omanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2021 2610 €, esitamata nõuded omanikele 2021.a.dets kulu eest 17559 €, arve AS-le Tele2 detsember 2021 elektrienergia eest 176€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		99		99
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	103		94	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	112	94	112

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 872	17 872
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	378	378
Muud viitvõlad	378	378
Saadud ettemaksed	526	526
Muud saadud ettemaksed	526	526
Kokku võlad ja ettemaksed	19 289	19 289
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 031	6 031
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	317	317
Muud viitvõlad	317	317
Saadud ettemaksed	515	515
Muud saadud ettemaksed	515	515
Kokku võlad ja ettemaksed	7 376	7 376

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	53 719	20 247	-5 253	-18 514	50 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 719	20 247	-5 253	-18 514	50 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 719	20 247	-5 253	-18 514	50 199

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	50 199	20 535		-25 303	45 431
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 199	20 535		-25 303	45 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 199	20 535		-25 303	45 431

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 538	17 216
Saadud viivised	165	166
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 303	18 515
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 006	35 897

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressid	10	10
Muud	4 824	0
Kokku muud tulud	4 834	10

Muud 2021: Tarbimisteenuste vahe 1661€ ja "Hoovid korda" toetus 3163 €.

Tarbimisteenused:

Küte ja vee soojendamine: tulu 58506€, kulu 58505€, vahe 1€

Vesi ja kanalisatsioon: tulu 5775€, kulu 4115€, vahe 1660€

Üldelekter: tulu 3592€, kulu 3592€, vahe 0€

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	27 864	17 866
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 864	17 866

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	13	4
Haldus-hoolduskulud	16 317	16 096
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 330	16 100

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 653	3 553
Sotsiaalmaksud	1 235	1 201
Kokku tööjõukulud	4 888	4 754
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2021.aasta tööjõukulu on majahoidja palga- ja sotsiaalmaksude kulu.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1715 EUR
Krt 2	1648 EUR
Krt 3	1728 EUR
Krt 4	2048 EUR
Krt 5	1818 EUR
Krt 6	2444 EUR
Krt 7	1903 EUR
Krt 8	2153 EUR
Krt 9	1775 EUR
Krt 10	2247 EUR
Krt 11	2002 EUR
Krt 12	2112 EUR
Krt 13	1963 EUR
Krt 14	2257 EUR
Krt 15	1960 EUR
Krt 16	2115 EUR
Krt 17	1633 EUR
Krt 18	2352 EUR
Krt 19	2023 EUR
Krt 20	2355 EUR
Krt 21	1838 EUR
Krt 22	1654 EUR
Krt 23	1932 EUR
Krt 24	2611 EUR
Krt 25	1694 EUR
Krt 26	1845 EUR
Krt 27	2288 EUR
Krt 28	1877 EUR
Krt 29	1953 EUR
Krt 30	2244 EUR
Krt 31	2028 EUR
Krt 32	1813 EUR
Krt 33	2040 EUR
Krt 34	3591 EUR
Krt 35	1924 EUR
Krt 36	1405 EUR
Krt 37	1348 EUR
Krt 38	980 EUR
Krt 39	1125 EUR
Krt 40	1642 EUR
Krt 41	1318 EUR
Krt 42	818 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1884 EUR
Krt 44	1582 EUR
Krt 44a	87 EUR
Krt 45	1598 EUR
Krt 46	843 EUR
Krt 47	1366 EUR
Krt 48	1390 EUR
Krt 49	1255 EUR
Krt 50	902 EUR
Krt 51	1374 EUR
Krt 52	1578 EUR
Krt 53	1417 EUR
Krt 53a	113 EUR
Krt 54	406 EUR
Krt 55	2497 EUR
Kokku:	98511 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu (registrikood: 80070948) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP NÕMM	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066633
E-posti aadress	rannaku16@hotmail.ee