

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sügise tn 2 // Tehnika tn 1 // Toompuiestee 29 korteriühistu

registrikood: 80080415

telefon: +372 5150768

e-posti aadress: juhatus@shnelli.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne.

Shnelli majaühistu (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on ühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

2021. majandusaastal vahetati boilerid katlamajas, parandati katla torustikku, parandati kuuma tarbevee tsirkulatsiooni torustikku, toimus küttesüsteemi pumba vahetus, toimus kütte trassi paisupaagi vahetus, puhastati ja kaardistati maja ventilatsioon.

Tegeleti lekke otsimise ja kõrvaldamisega, mis sai alguse restorani jäämasinast ja lekkis elaniku keldriboksi.

Eros Butiiki paigaldati elektriarvesti ühistu poolt.

Pilootprojekti raames paigaldati majale kaugloetav veemõõtur.

Kallite hindade tõttu vahetas juhatus erakorraliselt elektri-ja gaasipaketid fikseeritud hindadega pakettide vastu.

Tegeleti regulaarselt reoveega võitlemisega keldris.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 246	29 420	2
Nõuded ja ettemaksed	32 336	22 825	3
Kokku käibevarad	54 582	52 245	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 263	25 145	3
Kokku põhivarad	9 263	25 145	
Kokku varad	63 845	77 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 880	15 884	4
Võlad ja ettemaksed	10 228	4 960	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 232	19 775	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	42 340	40 619	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 263	25 145	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 263	25 145	
Kokku kohustised	51 603	65 764	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 235	3 833	
Aruandeaasta tulem	616	1 402	
Kokku netovara	12 242	11 626	
Kokku kohustised ja netovara	63 845	77 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 003	13 924	6
Tulu ettevõtlusest	343	230	
Kokku tulud	21 346	14 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 314	-4 208	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 419	-8 547	9
Kokku kulud	-20 733	-12 755	
Põhitegevuse tulem	613	1 399	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	616	1 402	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	613	1 399	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 371	16 332	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 268	401	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 543	-929	
Muud rahavood põhitegevusest	-2	-101	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 710	17 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 884	-15 926	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 884	-15 926	
Kokku rahavood	-7 174	1 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 420	28 241	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 174	1 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 246	29 420	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 391	3 833	10 224
Aruandeaasta tulem		1 402	1 402
31.12.2020	6 391	5 235	11 626
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2021	6 391	5 851	12 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Shnelli Majaühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale Shnelli majaühistu võib moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (ostetud koristamisteenus ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	22 246	29 420
Kokku raha	22 246	29 420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 749	4 749		
Ostjatelt laekumata arved	4 749	4 749		
Laenunõuded	25 143	15 880	9 263	
Muud nõuded	10 202	10 202		
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	10 199	10 199		12
Ettemaksed	1 505	1 505		
Tulevaste perioodide kulud	1 505	1 505		8
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 599	32 336	9 263	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 804	2 804		
Ostjatelt laekumata arved	2 804	2 804		
Laenunõuded	41 029	15 884	25 145	
Muud nõuded	4 137	4 137		
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	4 134	4 134		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 970	22 825	25 145	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved summas 3 747 euro ja muudelt ostjatelt laekumata arved summas 1 002 euro.

Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga

ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenuandja liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	25 143	15 880	9 263		1,754	euro	17.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 143	15 880	9 263				
Laenukohustised kokku	25 143	15 880	9 263				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	41 029	15 884	25 145		2,3	euro	17.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	41 029	15 884	25 145				
Laenukohustised kokku	41 029	15 884	25 145				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 24 774 euro

Laenuintress 369 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 228	10 228
Kokku võlad ja ettemaksed	10 228	10 228

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 960	4 960
Kokku võlad ja ettemaksed	4 960	4 960

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasud	4 494	1 200		-4 208		1 486	8
Laenu varufond	15 910	2 079		0		17 989	
Reklaamideposiit	300	0		0		300	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 704	3 279		-4 208		19 775	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 704	3 279		-4 208		19 775	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasud	1 486	8 323		-11 314	1 505		8
Laenu varufond	17 989	1 943	-4 000			15 932	
Reklaamideposiit	300	0		0		300	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 775	10 266	-4 000	-11 314	1 505	16 232	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 775	10 266	-4 000	-11 314	1 505	16 232	

Remondifondi on laekunud:

- liikmetelt 1 200 euro
- kahjuhüvitised 2 802 euro
- tööde eest 321 euro
- laenu varufondist 4 000 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 423	8 423	
Keldribokside rent	571	571	
Parkimistasud liikmetelt	678	678	
Viivised	17	44	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 314	4 208	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 003	13 924	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	576	518
Keldritööd	0	3 600
Kahjuhüvitis	0	90
Katlamaja tööd	7 934	0
Ukse- ja lukutööd	855	0
Ventilatsiooni ja katusetööd	1 070	0
Elektritööd	558	0
Santehtööd	321	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 314	4 208

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 421	1 331
Pangateenused	42	38
Hooldus- ja korrashoiukulud	2 092	1 178
Heakorrakulud/ostetud koristusteenus	5 857	5 760
Side ja haldus	7	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 419	8 547

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Eraldis puhkuseresrvi	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Ühistu ostab kõik teenused.

Töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Laenu vahekonto			17827	17827		
Gaasi vahekonto	2365		27007	22327	7044	
Vee vahekonto	351		7 045	7 301	96	
Elektri vahekonto	1 223		11 575	9 919	2 879	
Kindlustus			200	200		
Prügi vahekonto	195		2 259	2 273	180	
Kokku:	4 134	0	65 913	59 847	10 199	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sügise 2 korter 1	3713 EUR
Sügise 2 korter 2	3189 EUR
Sügise 2 korter 3	3257 EUR
Sügise 2 korter 4	3410 EUR
Sügise 2 korter 5	6411 EUR
Sügise 2 korter 6	3739 EUR
Sügise 2 korter 8	2079 EUR
Tehnika 1 korter 1	3579 EUR
Tehnika 1 korter 2	3387 EUR
Tehnika 1 korter 3	3239 EUR
Tehnika 1 korter 4	3517 EUR
Tehnika 1 korter 5	6082 EUR
Tehnika 1 korter 6	3718 EUR
Tehnika 1 korter 7	3071 EUR
Toompuiestee 29 ruum	15872 EUR
Kokku:	68263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, Sügise tn 2 // Tehnika tn 1 // Toompuiestee 29 korteriühistu (registrikood: 80080415) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO HEIN	Juhatuse liige	10.06.2022
KADI TARAND	Juhatuse liige	13.06.2022

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Toimumise aeg ja koht: 28. aprill 2022 kell 16.30 – 18.00, Tallinn, Tehnika 1-3
Osalejad: revisjonikomisjoni liikmed Marika Mäsak ja Signe Vaks

Revisjonikomisjon vaatas läbi korteriühistu Shnelli Majaühistu 2021. aasta tegevust kajastavad dokumendid:

1. juhatuse poolt esitatud 2021. a. aastaaruanne
2. käibeandmik
3. kulude jaotuse ülevaated kuude kaupa
4. teenusepakkujate poolt esitatud arved
5. teenuseostjatele esitatavad arved
6. korterite saldoandmikud kuude kaupa
7. pearaamat

Revisjoni käigus tuvastas komisjon järgmist:

1. Ühistu dokumentatsioon on korrektne ja süstematiseeritud.
2. Kõik rahalised arveldused on toimunud pangakonto kaudu. Kontrolliti pisteliselt summade väljamakseid kontol vastavalt väljastatud arvetele. Erinevusi ei avastatud.
3. Revisjonikomisjon on veendunud, et korteriühistu juhatuse on toiminud oma liikmete huvidest lähtuvalt. Revisjonikomisjon soovib juhatuse poolt esitatud 2021. a. aruande kinnitada.

Revisjonikomisjoni liikmed:

Marika Mäsak

Signe Vaks

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150768
E-posti aadress	juhatus@shnelli.ee