

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ehte tn 1, Ehte tn 3 korteriühistu

registrikood: 80130544

telefon: +372 5084672

e-posti aadress: sergei.volkov@mail.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu EHTE 1&3 tegutseb iseseisvalt alates septembrist 1999.a.

Tegevuse eesmärk on hoonete (Ehte1 ja Ehte3) ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vanendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a. majandustegevuse eelarvele.

Kokku remondikuludesse koos jooksva remondi ja materjalidega kasutati 15 401 eurot.

Aruanneperioodil teostati alljärgnevad remonttööd:

- Kütessesüsteemi survestamine ja osaline remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Haljastus ja haljastuse abivahendid (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Kanalisatsioonitööd (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Elektritööd (Ehte1 hoones)
- Sissepääsu luugi paigaldamine maja katuse (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Trepikojaesise platsi remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Prügimaja remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Keldri puhastamine ja prahi vedu (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Uksetelefooni parandus (Ehte1 hoones)
- Käsipuu paigaldus (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Konteinerteenus (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Ukse remont (Ehte1 hoones)
- Rõdude ülevaatus ja remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Katuse lume puhastus (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Piirdete püstitamine (Ehte3 hoones)
- Muruniiduki ja puhuri remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Maja katuse ventilatsiooniavade tihendamine (Ehte3 hoones).

Aruanneperioodil arvestati palkadeks kokku – 24 887 eurot (s.h. juhatusel liikmetele – 7 832 eurot).

Keskmine töötajate arv koos juhatusega – 4 in.

Ehte 1 ja Ehte 3 elamute remondifondi taastamiseks koguti:

Ehte 1 – 13821 eurot ja Ehte 3 – 13865 eurot.

Korteriühistu EHTE 1&3 lõpetas 2021.a. negatiivse tulemiga – **2 608 eurot**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 754	45 183	2
Nõuded ja ettemaksed	37 293	25 634	3
Kokku käibevarad	96 047	70 817	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	223	535	5
Kokku põhivarad	223	535	
Kokku varad	96 270	71 352	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	44 637	28 690	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 556	23 977	
Kokku lühiajalised kohustised	80 193	52 667	
Kokku kohustised	80 193	52 667	
Netovara			
Reservkapital	15 702	15 702	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 983	6 784	
Aruandeaasta tulem	-2 608	-3 801	
Kokku netovara	16 077	18 685	
Kokku kohustised ja netovara	96 270	71 352	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 339	63 326	8
Muud tulud	678	313	9
Kokku tulud	64 017	63 639	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 267	-29 252	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 892	-4 486	
Tööjõukulud	-33 160	-33 393	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-312	-312	
Kokku kulud	-66 631	-67 443	
Põhitegevuse tulem	-2 614	-3 804	
Intressitulud	6	3	
Aruandeaasta tulem	-2 608	-3 801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 614	-3 804
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	312	312
Kokku korrigeerimised	312	312
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 659	22
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 947	-1 392
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 579	12 848
Kokku rahavood põhitegevusest	13 565	7 986
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	3
Kokku rahavood	13 571	7 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 183	37 194
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 571	7 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 754	45 183

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	15 702	6 784	22 486
Aruandeaasta tulem		-3 801	-3 801
31.12.2020	15 702	2 983	18 685
Aruandeaasta tulem		-2 608	-2 608
31.12.2021	15 702	375	16 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehte 1&3 raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning täidavad EV Raamatupidamise toimkonna juhend.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis tähtselt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis tähtselt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotsatabelitest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal kulutused tehakse, mis kompenseeritakse liikmetasudeks. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastu korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 euro.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	58 754	45 183
Kokku raha	58 754	45 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	59	59	
Ostjatelt laekumata arved	59	59	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	
Nõuded liikmete vastu	37 234	37 234	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 293	37 293	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	991	991	
Ostjatelt laekumata arved	41	41	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	950	950	
Nõuded liikmete vastu	24 643	24 643	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 634	25 634	

Lisa 1. Nõuded liikmete vastu
 Liikmetelt tasumata arved - 4000
 Liikmetele esitamata arved - 32382
 Nõuded teenuste vahendamise eest - 852 Lisa 2
 Kokku, EUR - 37234

Lisa 2. Nõuded teenuste vahendamise eest
 Vahendustegevuse kulud
 Vesi ja kanalisatsioon -817
 Prügivedu -35
 Kokku, EUR -852

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	251	329
Sotsiaalmaks	1 533	1 554
Kohustuslik kogumispension	22	35
Töötuskindlustusmaksed	45	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 851	1 971

Kohustus koosneb arvestatud maksudest, mille eest maksetähtaeg ei ole veel

saabunud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019				
Soetusmaksumus	740	221	961	961
Akumuleeritud kulum	-66	-48	-114	-114
Jääkmaksumus	674	173	847	847
Amortisatsioonikulu	-264	-48	-312	-312
31.12.2020				
Soetusmaksumus	674	173	847	847
Akumuleeritud kulum	-264	-48	-312	-312
Jääkmaksumus	410	125	535	535
Amortisatsioonikulu	-264	-48	-312	-312
31.12.2021				
Soetusmaksumus	410	125	535	535
Akumuleeritud kulum	-264	-48	-312	-312
Jääkmaksumus	146	77	223	223

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 269	38 269	7
Võlad töövõtjatele	2 077	2 077	
Maksuvõlad	1 851	1 851	4
Muud võlad	754	754	
Muud viitvõlad	754	754	
Liikmetelt ettemaksed	1 686	1 686	1
Kokku võlad ja ettemaksed	44 637	44 637	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 606	22 606	
Võlad töövõtjatele	2 049	2 049	
Maksuvõlad	1 971	1 971	
Muud võlad	737	737	
Muud viitvõlad	737	737	
Liikmetelt ettemaksed	1 327	1 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 690	28 690	

Lisa 1. Liikmetelt ettemaksed

Liikmete ettemaksed

(korteriüüriarved) - 1378

Vahendustegevuse kulud

Küte ja vee soojendamine - 4

Gaas - 245

Elekter - 59

Liikmete ettemaksed kokku, EUR - 1686

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Hankijatele tasumata arved	38 269	22 606
Kokku võlad tarnijatele	38 269	22 606

Hankija nimi

Utilitas Tallinn AS - 34614

Talinna Vesi AS - 1538

Eesti Keskkonnateenused AS - 451

Eesti Energia AS - 343

Eesti Gaas AS - 445

Telia Eesti AS - 81

FIE Sergei Bitsikov - 560

SUMINOV OÜ - 144

Distance OÜ - 93

Kokku, EUR - 38269

Tasumata arved koosnevad arvestatud kuludest, mille eest maksetähtaeg

ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 074	34 074
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 686	27 686
Remonditasud remondifondist	0	0
Elamukindlustus	1 579	1 566
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 339	63 326

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	272	177
E-arve teenustasu	132	134
Trepiukse lisa võtmed	38	2
Muud	236	0
Kokku muud tulud	678	313

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-15 401	-14 171
Vesi vahe mahakandmine	-706	-667
Tulevaste perioodide remondi kulud	-11 579	-12 848
Elamukindlustus	-1 581	-1 566
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 267	-29 252

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-24 887	-24 940
Sotsiaalmaksud	-8 214	-8 229
Töötuskindlustusmaks	-137	-138
Muud	78	-86
Kokku tööjõukulud	-33 160	-33 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 832	7 750

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 1, krt.1	1146 EUR
Ehte 1, krt.2	1284 EUR
Ehte 1, krt.3	1117 EUR
Ehte 1, krt.4	1278 EUR
Ehte 1, krt.5	1430 EUR
Ehte 1, krt.6	1046 EUR
Ehte 1, krt.7	1227 EUR
Ehte 1, krt.8	1312 EUR
Ehte 1, krt.9	1045 EUR
Ehte 1, krt.10	1172 EUR
Ehte 1, krt.11	1280 EUR
Ehte 1, krt.12	1202 EUR
Ehte 1, krt.13	2105 EUR
Ehte 1, krt.14	1239 EUR
Ehte 1, krt.15	955 EUR
Ehte 1, krt.16	993 EUR
Ehte 1, krt.17	650 EUR
Ehte 1, krt.18	1462 EUR
Ehte 1, krt.19	1179 EUR
Ehte 1, krt.20	675 EUR
Ehte 1, krt.21	1416 EUR
Ehte 1, krt.22	934 EUR
Ehte 1, krt.23	675 EUR
Ehte 1, krt.24	1159 EUR
Ehte 1, krt.25	976 EUR
Ehte 1, krt.26	611 EUR
Ehte 1, krt.27	1189 EUR
Ehte 1, krt.28	896 EUR
Ehte 1, krt.29	591 EUR
Ehte 1, krt.30	1227 EUR
Ehte 1, krt.31	1050 EUR
Ehte 1, krt.32	924 EUR
Ehte 1, krt.33	1040 EUR
Ehte 1, krt.34	1282 EUR
Ehte 1, krt.35	1088 EUR
Ehte 1, krt.36	999 EUR
Ehte 1, krt.37	910 EUR
Ehte 1, krt.38	921 EUR
Ehte 1, krt.39	899 EUR
Ehte 1, krt.40	910 EUR
Ehte 1, krt.41	963 EUR
Ehte 1, krt.42	1058 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 1, krt.43	869 EUR
Ehte 1, krt.44	1088 EUR
Ehte 1, krt.45	1166 EUR
Ehte 1, krt.46	1025 EUR
Ehte 1, krt.47	1194 EUR
Ehte 1, krt.48	829 EUR
Ehte 1, krt.49	1068 EUR
Ehte 1, krt.50	1012 EUR
Ehte 1, krt.51	907 EUR
Ehte 1, krt.52	968 EUR
Ehte 1, krt.53	1111 EUR
Ehte 1, krt.54	820 EUR
Ehte 1, krt.55	976 EUR
Ehte 1, krt.56	946 EUR
Ehte 1, krt.57	991 EUR
Ehte 1, krt.58	970 EUR
Ehte 1, krt.59	913 EUR
Ehte 1, krt.60	1164 EUR
Ehte 1, krt.61	982 EUR
Ehte 1, krt.62	966 EUR
Ehte 1, krt.63	1045 EUR
Ehte 1, krt.64	1018 EUR
Ehte 1, krt.65	1028 EUR
Ehte 1, krt.66	977 EUR
Ehte 1, krt.67	935 EUR
Ehte 1, krt.68	1140 EUR
Ehte 1, krt.69	967 EUR
Ehte 1, krt.70	1039 EUR
Ehte 1, krt.71	1060 EUR
Ehte 1, krt.72	897 EUR
Ehte 1, krt.73	930 EUR
Ehte 1, krt.74	1120 EUR
Ehte 1, krt.75	980 EUR
Ehte 1, krt.76	881 EUR
Ehte 1, krt.77	1219 EUR
Ehte 1, krt.78	1438 EUR
Ehte 1, krt.79	1368 EUR
Ehte 1, krt.80	1260 EUR
Ehte 1, krt.81	1226 EUR
Ehte 1, krt.82	997 EUR
Ehte 1, krt.83	1696 EUR
Ehte 1, krt.84	1544 EUR
Ehte 1, krt.85	1082 EUR
Ehte 1, krt.86	1392 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 1, krt.87	1265 EUR
Ehte 1, krt.88	999 EUR
Ehte 1, krt.89	1263 EUR
Ehte 1, krt.90	1564 EUR
Ehte 3, krt.1	1281 EUR
Ehte 3, krt.2	1575 EUR
Ehte 3, krt.3	873 EUR
Ehte 3, krt.4	1338 EUR
Ehte 3, krt.5	1387 EUR
Ehte 3, krt.6	1034 EUR
Ehte 3, krt.7	1132 EUR
Ehte 3, krt.8	1237 EUR
Ehte 3, krt.9	920 EUR
Ehte 3, krt.10	1439 EUR
Ehte 3, krt.11	1186 EUR
Ehte 3, krt.12	963 EUR
Ehte 3, krt.13	1139 EUR
Ehte 3, krt.14	1321 EUR
Ehte 3, krt.15	1365 EUR
Ehte 3, krt.16	967 EUR
Ehte 3, krt.17	668 EUR
Ehte 3, krt.18	1351 EUR
Ehte 3, krt.19	822 EUR
Ehte 3, krt.20	570 EUR
Ehte 3, krt.21	1233 EUR
Ehte 3, krt.22	865 EUR
Ehte 3, krt.23	667 EUR
Ehte 3, krt.24	1363 EUR
Ehte 3, krt.25	936 EUR
Ehte 3, krt.26	620 EUR
Ehte 3, krt.27	1539 EUR
Ehte 3, krt.28	928 EUR
Ehte 3, krt.29	636 EUR
Ehte 3, krt.30	1382 EUR
Ehte 3, krt.31	830 EUR
Ehte 3, krt.32	841 EUR
Ehte 3, krt.33	1370 EUR
Ehte 3, krt.34	784 EUR
Ehte 3, krt.35	793 EUR
Ehte 3, krt.36	916 EUR
Ehte 3, krt.37	841 EUR
Ehte 3, krt.38	1009 EUR
Ehte 3, krt.39	1078 EUR
Ehte 3, krt.40	883 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 3, krt.41	808 EUR
Ehte 3, krt.42	935 EUR
Ehte 3, krt.43	979 EUR
Ehte 3, krt.44	933 EUR
Ehte 3, krt.45	993 EUR
Ehte 3, krt.46	1049 EUR
Ehte 3, krt.47	846 EUR
Ehte 3, krt.48	858 EUR
Ehte 3, krt.49	859 EUR
Ehte 3, krt.50	882 EUR
Ehte 3, krt.51	1107 EUR
Ehte 3, krt.52	1124 EUR
Ehte 3, krt.53	841 EUR
Ehte 3, krt.54	850 EUR
Ehte 3, krt.55	1145 EUR
Ehte 3, krt.56	941 EUR
Ehte 3, krt.57	831 EUR
Ehte 3, krt.58	1088 EUR
Ehte 3, krt.59	1027 EUR
Ehte 3, krt.60	877 EUR
Ehte 3, krt.61	1006 EUR
Ehte 3, krt.62	1080 EUR
Ehte 3, krt.63	1287 EUR
Ehte 3, krt.64	1208 EUR
Ehte 3, krt.65	1020 EUR
Ehte 3, krt.66	917 EUR
Ehte 3, krt.67	1086 EUR
Ehte 3, krt.68	1673 EUR
Ehte 3, krt.69	931 EUR
Ehte 3, krt.70	1049 EUR
Ehte 3, krt.71	941 EUR
Ehte 3, krt.72	989 EUR
Ehte 3, krt.73	857 EUR
Ehte 3, krt.74	794 EUR
Ehte 3, krt.75	1017 EUR
Ehte 3, krt.76	975 EUR
Ehte 3, krt.77	1609 EUR
Ehte 3, krt.78	1407 EUR
Ehte 3, krt.79	1016 EUR
Ehte 3, krt.80	1162 EUR
Ehte 3, krt.81	1251 EUR
Ehte 3, krt.82	960 EUR
Ehte 3, krt.83	1293 EUR
Ehte 3, krt.84	1297 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 3, krt.85	937 EUR
Ehte 3, krt.86	1523 EUR
Ehte 3, krt.87	1440 EUR
Ehte 3, krt.88	1004 EUR
Ehte 3, krt.89	1607 EUR
Ehte 3, krt.90	1470 EUR
Kokku:	193671 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tallinn, Ehte tn 1, Ehte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80130544) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY VOLKOV	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5084672
E-posti aadress	sergei.volkov@mail.ee