

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu

registrikood: 80133755

e-posti aadress: robert@tohvertrading.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu on asutatud juunis 2006. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistus on 14 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 482	13 915	2
Nõuded ja ettemaksed	10 600	8 308	3
Kokku käibevarad	53 082	22 223	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	45 287	49 905	
Kokku põhivarad	45 287	49 905	
Kokku varad	98 369	72 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 618	4 494	5
Võlad ja ettemaksed	4 328	2 564	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 566	12 522	9
Kokku lühiajalised kohustised	50 512	19 580	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 287	49 905	5
Kokku pikaajalised kohustised	45 287	49 905	
Kokku kohustised	95 799	69 485	
Netovara			
Reservkapital	2 161	2 161	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	482	411	
Aruandeaasta tulem	-73	71	
Kokku netovara	2 570	2 643	
Kokku kohustised ja netovara	98 369	72 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 853	16 627	10
Muud tulud	0	482	11
Kokku tulud	16 853	17 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 720	-7 988	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 595	-4 738	13
Tööjõukulud	-3 178	-2 753	14
Kokku kulud	-15 493	-15 479	
Põhitegevuse tulem	1 360	1 630	
Intressikulud	-1 433	-1 559	
Aruandeaasta tulem	-73	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 360	1 630
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 292	-414
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 888	-192
Makstud intressid	-1 433	-1 559
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 044	-3 475
Kokku rahavood põhitegevusest	28 567	-4 010
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	1 125
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 125
Kokku rahavood	28 567	-2 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 915	16 800
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 567	-2 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 482	13 915

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 161	411	2 572
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2020	2 161	482	2 643
Aruandeaasta tulem		-73	-73
31.12.2021	2 161	409	2 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist:

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	42 482	13 915
Kokku raha	42 482	13 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32	32
Ostjatelt laekumata arved	32	32
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 564	5 564
Laenunõuded	4 618	4 618
Muud nõuded	288	288
Viitlaekumised	288	288
Kindlustusmaksete ettemaksed	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 600	10 600
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 739	3 739
Ostjatelt laekumata arved	3 739	3 739
Laenunõuded	4 494	4 494
Muud nõuded	-20	-20
Viitlaekumised	-20	-20
Kindlustusmaksete ettemaksed	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 308	8 308

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	70
Sotsiaalmaks	63	117
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	196

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 618	4 618			2,7%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 618	4 618					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	45 287			45 287	2,7%	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	45 287			45 287			
Laenukohustised kokku	49 905	4 618		45 287			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 494	4 494			2,7%	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	4 494	4 494					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	49 905			49 905	2,7%	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	49 905			49 905			
Laenukohustised kokku	54 399	4 494		49 905			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 866	3 866	7
Võlad töövõtjatele	210	210	
Maksuvõlad	105	105	4
Muud võlad	147	147	
Muud viitvõlad	147	147	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 328	4 328	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 238	2 238	7
Võlad töövõtjatele	130	130	
Maksuvõlad	196	196	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 564	2 564	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
220 Energia OÜ	79	21
Eesti Energia AS	14	27
Korrashoiuteenuste Grupp OÜ	280	280
Utilitas Tallinn AS	3 265	1 304
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	119	59
Eesti Keskkonnateenused AS	6	6
Telia Eesti AS	3	2
Tallinna Vesi AS	100	119
Pindi Kinnisvara OÜ	0	420
Kokku võlad tarnijatele	3 866	2 238

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	147	147
Deklareerimata maksud	147	147
Kokku muud võlad	147	147

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	15 998	7 196	-10 672	12 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 998	7 196	-10 672	12 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 998	7 196	-10 672	12 522
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	12 522	7 197	-8 153	11 566
Rosen Kinnisvara kokkulepe		30 000		30 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 522	37 197	-8 153	41 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 522	37 197	-8 153	41 566

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 365	7 076
KÜ vahendusel ostetud teenused	1 335	0
Parkimiskaart	0	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 153	9 547
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 853	16 627

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kuluhüvitis		482
Kokku muud tulud		482

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Kanaliseerimisvõrgu arendamine, puhastamine	0	520
VK süsteemide kaardistamine	0	690
VK süsteemi rekonstrueerimise projekt	0	1 990
Hindamisteenus	0	420
Küttesüsteemi ja trpeikodade remondi osamaksed	4 494	4 368
Katuse ülevaatus- ja hooldustööd	180	0
Avariilised veelekke remonttööd	132	0
Katuseparandustööd	1 230	0
Ekskiisprojekt	480	0
Elektritööd	204	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 720	7 988

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Majandamiskulud ja teenused	123	449
Haldusteenused	3 144	3 034
Sidekulud, internet	30	29
Kindlustusmaksed	609	608
Panga teenustasud	37	48
Vesi ja kanalisatsioon	0	205
KÜ liikmemaks	0	62
Revisjoni teenus	102	84
Porivaip	219	219
KÜ vahendusel ostetud teenused	1 331	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 595	4 738

Majandamiskulud ja -teenused:

Liikmemaks 63 eurot;

Ruumide rent 60 eurot.

KÜ vahendusel ostetud teenused:

Avariilised veelekke remonttööd 1320 eurot;

Parkimiskaart 4 eurot;

Võti 7 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 375	2 058
Sotsiaalmaksud	803	695
Kokku tööjõukulud	3 178	2 753

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	7672 EUR
15	1394 EUR
15a	484 EUR
16	2944 EUR
16a	808 EUR
17	723 EUR
18	1258 EUR
22/23	2136 EUR
24	441 EUR
25	3732 EUR
27	1286 EUR
28	1736 EUR
30	3726 EUR
31	1672 EUR
Kokku:	30012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu (registrikood: 80133755) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	15.06.2022
ROBERT TOHVER	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	robert@tohvertrading.com