MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021
aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vasara tn 2b korteriühistu

registrikood: 80178019

telefon: +372 58207225

e-posti aadress: ky.vasara2b@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 Raha **9**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed **9**

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu **9**

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad **10**

Lisa 6 Laenukohustised **10**

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed **11**

Lisa 8 Võlad tarnijatele **11**

Lisa 9 Võlad töövõtjatele **11**

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud **12**

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud **12**

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud **12**

Lisa 13 Tööjõukulud **12**

Lisa 14 Intressikulud **13**

Lisa 15 Seotud osapooled **13**

Lisa 16 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine **13**

Lisa 17 Sihtotstarbelised remonditasud **14**

Korteriomandite majandamiskulud **15**

Aruande allkirjad **16**

Tegevusaruanne

KÜ Vasara 2b (endine Kopli 69z) alustas tegevust 24.12.2002.a. Põhitegevusalaks on elumaja ja kinnistu ühine majandamine ja haldamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja laenu tagastamiseks vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale. .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 676	18 157	2
Nõuded ja ettemaksed	6 632	8 566	3
Kokku käibevarad	**27 308**	**26 723**	
Kokku varad	**27 308**	**26 723**	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 883	6
Võlad ja ettemaksed	6 422	3 222	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 531	11 449	17
Kokku lühiajalised kohustised	**19 953**	**19 554**	
Kokku kohustised	**19 953**	**19 554**	
Netovara			
Reservkapital	2 924	2 924	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 245	4 119	
Aruandeaasta tulem	186	126	
Kokku netovara	**7 355**	**7 169**	
Kokku kohustised ja netovara	**27 308**	**26 723**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 222	12 664	10
Muud tulud	7	180	
Kokku tulud	**8 229**	**12 844**	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 272	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 966	-3 072	12
Tööjõukulud	-5 027	-5 211	13
Kokku kulud	**-7 993**	**-12 555**	
Põhitegevuse tulem	**236**	**289**	
Intressikulud	-53	-163	14
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	**186**	**126**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	236	289
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 934	9 664
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 200	-962
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 082	2 145
Kokku rahavood põhitegevusest	**7 452**	**11 136**
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**3**	**0**
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 883	-4 778
Makstud intressid	-53	-163
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**-4 936**	**-4 941**
Kokku rahavood	**2 519**	**6 195**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 157	11 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**2 519**	**6 195**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 676	18 157

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 924	4 119	7 043
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2020	2 924	4 245	7 169
Aruandeaasta tulem		186	186
31.12.2021	2 924	4 431	7 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 2b 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud,võlad tarnijatele,viitvõlad jm.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, s.o. võlakohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.
Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasi kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis
(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.
Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused
Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega
saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskonkol	20 676	18 157
Kokku raha	**20 676**	**18 157**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 632	6 632	
Ostjatelt laekumata arved	6 632	6 632	4
Laenunõuded	0	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	**6 632**	**6 632**	
	31.12.2020	**12 kuu jooksul**	**Lisa nr**
Nõuded ostjate vastu	3 683	3 683	
Ostjatelt laekumata arved	3 683	3 683	4
Laenunõuded	4 883	4 883	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	**8 566**	**8 566**	

Laenunõuded - sellel kirjel on kajastatud nõuded liikmetele 2007.a Swedbankis võetud laenu tasumiseks

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	**6 632**	**3 683**
Liikmetelt laekumata arved	6 597	3 661
Ostjatelt laekumata arved	35	22
Kokku nõuded ostjate vastu	**6 632**	**3 683**

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	98	98
Kohustuslik kogumispension	3	6
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	99
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**262**	**265**

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad- sellel kirjel on kajastatud detsembrikuu palgale arvutatud potentsiaalsed maksud(sotsiaal-ja töötuakindlustusmaks).

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	0	0			1.969%+EURIBOR	EUR	30.12.2021
	31.12.2020	**Jaotus järelejäänud tähtaja järgi**			**Intressimäär**	**Alusvaluuta**	**Lõpptähtaeg**
		12 kuu jooksul	**1 - 5 aasta jooksul**	**üle 5 aasta**			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	4 883	4 883			1.969%+EURIBOR	EUR	30.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 883	4 883					
Laenukohustised kokku	4 883	4 883					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 781	5 781	8
Võlad töövõtjatele	305	305	9
Maksuvõlad	262	262	5
Saadud ettemaksed	74	74	
Kokku võlad ja ettemaksed	**6 422**	**6 422**	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 549	2 549	8
Võlad töövõtjatele	364	364	9
Maksuvõlad	265	265	5
Saadud ettemaksed	44	44	
Kokku võlad ja ettemaksed	**3 222**	**3 222**	

Lisa 8 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Gaas AS	5 165	1 993
Tallinna Vesi AS	251	267
Prügivedu	121	120
Eesti Energia AS	122	88
Muud	122	81
Kokku võlad tarnijatele	**5 781**	**2 549**

Lisa 9 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	297	297
Puhkusetasude kohustis	8	67
Kokku võlad töövõtjatele	**305**	**364**

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 858	7 858	
Elamukindlustusmaksed	311	371	
Muud			
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud remonditöödeks ja laenuintressi tasumiseks	53	4 435	17
Kokku liikmetelt saadud tasud	**8 222**	**12 664**	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	0	-4 272	17
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	**0**	**-4 272**	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-76	-69
Mitmesugused maja hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-1 257	-1 053
Kindlustusmaksed	-309	-370
Raamatupidamiskulud	-1 160	-960
Õigusteenused, notaritasu, tõlge	0	-470
Notar, riigilõiv, tõlge	-164	-150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**-2 966**	**-3 072**

Lisa 13 Tööjõukulud
(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 767	-3 904
Sotsiaalmaksud	-1 260	-1 307
Kokku tööjõukulud	**-5 027**	**-5 211**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud
(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-53	-163
Kokku intressikulud	**-53**	**-163**

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	**31.12.2020**
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 597	3 660
Kokku nõuded ja ettemaksed	**6 597**	**3 660**

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	**2020**
Arvestatud tasu	1 560	1 560

Lisa 16 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenused (tarnija ostuarve alusel)	Summa	**Esitatud arvetes korteriomanikele**	Summa
Eesti Gaas AS	19 585	Küte Gaas omanikele	16 552 3 033
Tallinna Vesi AS	2 949	Vesi ja kanalisatsioon	2 980
Prügivedu	1 427	Prügivedu	1 427
Eesti Energia AS	924	Üldelekter Elisa AS kulud	889 35

Lisa 17 Sihtotstarbelised remonditasud

	2021	2020
Vahendite jääk perioodi alguses	**11 449**	**9 304**
Arvestatud: Liikmete remonditasud Sihtmaks gaasikatla vahetamiseks	7 018 0	7 019 4 339
Kulutatud: Remonditöödeks	0	-4 272
Laenu tagastamiseks	- 4 883	- 4 778
Laenuintressi tasumiseks	- 53	- 163
Vahendite jääk perioodi lõpus	**13 531**	**11 449**

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1364 EUR
korteriomand 2	1363 EUR
korteriomand 3	1528 EUR
korteriomand 4	1090 EUR
korteriomand 5	1161 EUR
korteriomand 6	1454 EUR
korteriomand 7	1328 EUR
korteriomand 8	1153 EUR
korteriomand 9	1421 EUR
korteriomand 10	1371 EUR
korteriomand 11	1329 EUR
korteriomand 12	875 EUR
korteriomand 13	1399 EUR
korteriomand 14	1547 EUR
korteriomand 15	1286 EUR
korteriomand 16	1055 EUR
korteriomand 17	1074 EUR
korteriomand 18	1264 EUR
korteriomand 19	1408 EUR
korteriomand 20	1295 EUR
korteriomand 21	902 EUR
korteriomand 22	1396 EUR
korteriomand 23	1227 EUR
korteriomand 24	1254 EUR
korteriomand 25	1121 EUR
korteriomand 26	1193 EUR
korteriomand 27	1200 EUR
korteriomand 28	1236 EUR
korteriomand 29	906 EUR
korteriomand 30	1247 EUR
korteriomand 31	1672 EUR
korteriomand 32	1408 EUR
Kokku:	**40527 EUR**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2023

Tallinn, Vasara tn 2b korteriühistu (registrikood: 80178019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE-LY VÕLLI	Juhatuse liige	28.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	**+372 58207225**
E-posti aadress	**ky.vasara2b@gmail.com**