

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 13, J. Köleri tn 13c korteriühistu

registrikood: 80201422

telefon: +372 5066237

e-posti aadress: igor@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Muud kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

J. Köleri 13 Korteriühistu tegevusalaks on 19 korteriga ja 13 parkimiskohaga kortermaja haldamine aadressil J. Köleri tänav, maja nr. 13.

Liikmetelt saadi tasusid 2021 aruandeaastal 32 223 eurot. 2021. aasta lõpul oli J. Köleri 13 Korteriühistul kolm töötajat ning palgakulu oli 5866 eurot koos sotsiaalmaksuga. Juhatuse liikme tasu oli sellest 1 530 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 036	4 894	
Nõuded ja ettemaksed	5 985	2 773	2
Kokku käibevarad	13 021	7 667	
Kokku varad	13 021	7 667	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 170	1 993	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 952	4 775	
Kokku lühiajalised kohustised	12 122	6 768	
Kokku kohustised	12 122	6 768	
Netovara			
Reservkapital	899	899	
Kokku netovara	899	899	
Kokku kohustised ja netovara	13 021	7 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 223	21 181	5
Kokku tulud	32 223	21 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 861	-204	
Tööjõukulud	-5 866	-5 858	6
Muud kulud	-24 496	-15 119	7
Kokku kulud	-32 223	-21 181	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 212	-136
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 177	-34
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 177	2 533
Kokku rahavood põhitegevusest	2 142	2 363
Kokku rahavood	2 142	2 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 894	2 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 142	2 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 036	4 894

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	899	899
31.12.2021	899	899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

J. Köleri 13 Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhenditest, eelkõige RTJ nr. 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

J. Köleri 13 Korteriühistu on tulemiaruaruande koostamisel järginud RTJ-i 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ühistu liikme laekumata makseid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Tulud

Aruandeperioodil korteriühistu liikmetelt kogutavad kommunaalmaksed (vahendatavad), hooldustasud ning tasud üldkulude katteks, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud ja kui tasude laekumine on kindel.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remondi tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis (passivas) elamu remondifondi real. 2021 aruandeaasta jooksul kogunes vahendeid summas 2 177 eurot.

Kulud

Sihtotstarbelisi maksed ühingu liikmetelt elamu remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Parendustööde väljamakseid remondifondist toimus 2021 aasta jooksul 1 861 euro ulatuses.

J. Köleri 13 Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja oma liikmete (korteriomanike) vahel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 844	5 844	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 844	5 844	0	0
Ettemaksed	141	141	0	0
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 985	5 985	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 658	2 658	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 658	2 658	0	0
Ettemaksed	115	115	0	0
Tulevaste perioodide kulud	115	115	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 773	2 773	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	69	0	68
Sotsiaalmaks	0	115	0	116
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	192	0	195

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 975	4 975	0	0	
Võlad töövõtjatele	3	3	0	0	
Maksuvõlad	192	192	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 170	5 170	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 798	1 798	0	0	
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0	
Maksuvõlad	195	195	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 993	1 993	0	0	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Vahendatud kommunaateenuste tasud	30 362	20 977
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 861	204
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 223	21 181

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 391	4 385
Sotsiaalmaksud	1 475	1 473
Kokku tööjõukulud	5 866	5 858
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Küte ja vee soojendamine	14 583	7 369
Vesi	2 054	1 994
Prügivedu	1 786	1 685
Üldelekter	2 625	1 698
Elamu kindlustus	128	153
Muud kulud	3 320	2 220
Kokku muud kulud	24 496	15 119

Lisa 8 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 530	1 530

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1315 EUR
2	1292 EUR
3	2206 EUR
4	1726 EUR
5	1710 EUR
6	1737 EUR
7	1115 EUR
8	1431 EUR
9	2596 EUR
10	1427 EUR
11	1453 EUR
12	1544 EUR
13	2065 EUR
14	1764 EUR
15	1892 EUR
16	1377 EUR
17	1586 EUR
18	2488 EUR
19	3675 EUR
Kokku:	34399 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Tallinn, J. Köleri tn 13, J. Köleri tn 13c korteriühistu (registrikood: 80201422) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO IVALO	Juhatuse liige	30.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066237
E-posti aadress	igor@veso.ee