

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, K. Türnpu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80202344

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helenaarem2e@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 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tütnpu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Seisuga 01.01.2021.a. oli remondifondi jääk 9 669 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi vahendeid 2 027 eurot .

2021.a. teostati remondifondi arvel kulutusi 709 eurot . Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Seisuga 31.12.2021.a. oli remondifondi jääk 10 987 eurot.

Remondifondi maksete tariif 2021.a. ei muutunud. Alates 01.10.2018.a. on selle suurus 1,85 eurot/m².

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 136 eurot. Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 9 Mitmesugused tegevuskulud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

2021.a. teostatud tegevused:

- Remondifondi vahenditest teostati K-Kate Katused OÜ poolt katuse remonditöid. Kuna sellest ei olnud abi ja läbisajud jätkusid, on jaanuaris 2022.a. teostatud veelkord remonditöid Rasmus Plekitööde OÜ poolt.

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping tähtajaga 30.05.2033.a. Aruandeperioodil tagastati laen summas 3 814 eurot ja tasuti intresse summas 1 804 eurot.

Seisuga 31.12.2021.a. on laenukohustuse jääk 53 533 eurot.

2022.a. kavandatud tegevused:

- korrastada trepikoda

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 448	9 789	2
Nõuded ja ettemaksed	6 475	5 866	3
Kokku käibevarad	17 923	15 655	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 594	53 533	3
Kokku põhivarad	49 594	53 533	
Kokku varad	67 517	69 188	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 939	3 814	5
Võlad ja ettemaksed	896	399	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 835	4 213	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 594	53 533	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 987	9 669	
Kokku pikaajalised kohustised	60 581	63 202	
Kokku kohustised	65 416	67 415	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 198	835	
Aruandeaasta tulem	328	363	
Kokku netovara	2 101	1 773	
Kokku kohustised ja netovara	67 517	69 188	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 173	1 268	7
Kokku tulud	1 173	1 268	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-709	-750	8
Mitmesugused tegevuskulud	-136	-155	9
Kokku kulud	-845	-905	
Põhitegevuse tulem	328	363	
Aruandeaasta tulem	328	363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	328	363	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-709	-750	8
Kokku korrigeerimised	-709	-750	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 330	3 103	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	497	-1 569	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 446	1 147	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 814	-3 687	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 027	2 027	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 787	-1 660	
Kokku rahavood	1 659	-513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 789	10 302	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 659	-513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 448	9 789	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	575	835	1 410
Aruandeaasta tulem		363	363
31.12.2020	575	1 198	1 773
Aruandeaasta tulem		328	328
31.12.2021	575	1 526	2 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksude vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	11 448	9 789
Kokku raha	11 448	9 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 536	2 536			
Ostjatelt laekumata arved	2 536	2 536			10
Laenunõuded	53 533	3 939	21 725	27 869	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 069	6 475	21 725	27 869	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 052	2 052			
Ostjatelt laekumata arved	2 052	2 052			10
Laenunõuded	57 347	3 814	21 033	32 500	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 399	5 866	21 033	32 500	

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu vastavalt kommunaalteenuste ja sihtotstarbeliste maksete eest esitatud arvetele.

Seisuga 31.12.2021.a. kajastatud tasumata arved tähtaja järgi:

- arved detsembrikuu teenuste eest maksetähtajaga 28.01.2022.a. 1 530 eurot;
- maksetähtaja ületanud arved 1 006 eurot.

Laenunõudena on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu Swedbank finantseerimislaenu jäägi ulatuses (vt Lisa 4 Laenunõuded).

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	53 533	3 939	21 725	27 869	6k Euribor + 3,2%	EUR	30.05.2033
Laenunõuded	53 533	3 939	21 725	27 869			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	57 347	3 814	21 033	32 500	6k Euribor + 3,2%	EUR	30.05.2033
Laenunõuded	57 347	3 814	21 033	32 500			

Nõudena ühistu liikmete vastu on kajastatud Swedbank finantseerimislaen.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank renoveerimislaen	53 533	3 939	21 725	27 869	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033	10
Pikaajalised laenud kokku	53 533	3 939	21 725	27 869				
Laenukohustised kokku	53 533	3 939	21 725	27 869				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbank renoveerimislaen	57 347	3 814	21 033	32 500	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033	10
Pikaajalised laenud kokku	57 347	3 814	21 033	32 500				
Laenukohustised kokku	57 347	3 814	21 033	32 500				

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping limiidiga 65 000 eurot. Aruandeperioodil on tagastatud laenu põhiosa maksed 3 814 eurot ja tasutud intressid 1 804 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on laenukohustise jääk 53 533 eurot.

Laenu tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt korteriühistu varaliste õiguste pandilepingule.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	896	896
Kokku võlad ja ettemaksed	896	896
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	399	399
Kokku võlad ja ettemaksed	399	399

Võlad tarnijatele on kajastatud tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	464	518	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	709	750	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 173	1 268	

Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse remondifondi laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused/sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

2021.a. laekus ühistu liikmetelt vahendeid remondifondi 2 027 eurot.

Aruandeperioodil teostati remondifondi arvel kulutusi 709 eurot.

Seisuga 31.12.2021 oli remondifondi jääk 10 987 eurot.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Fassaadi rekonstrueerimine	0	750	7
Katuse remont	709	0	7
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	709	750	

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena on kajastatud remondifondi kasutamine.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	0	19
Kommunaalmaksete vahendamise saldo	129	55
Välisukse võtmed	0	72
Panga teenustasu	7	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	136	155

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	56 069	59 399	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 069	59 399	

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	970 EUR
Krt 2	1307 EUR
Krt 3	970 EUR
Krt 4	1166 EUR
Krt 5	1176 EUR
Krt 6	904 EUR
Krt 7	1272 EUR
Krt 8	871 EUR
Krt 9	830 EUR
Krt 10	2849 EUR
Kokku:	12315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Tallinn, K. Tünpu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80202344) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY SOHV	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238060
E-posti aadress	helenaarem2e@gmail.com