

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 11 korteriühistu

registrikood: 80206827

telefon: +372 5233100

e-posti aadress: erich@maakri.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, P. Süda tn 11 korteriühistu asutati 12.07.2004.a millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Korteriühistu sõlmis 01.08.2009.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ-ga Kodu Haldus halduslepingu.

Tallinn, P. Süda tn 11 korteriühistu põhitegevuseks on: elamu haldamine ja majandamise korraldamine; põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele; elektri, vee ja kanalisatsiooni, gaasi ja prügiveo vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021. .a. Tallinn, P. Süda tn 11 korteriühistu aruandeaasta bilansimaht oli 28 539 eurot ja tulem majandustegevusest oli -129 eurot.

Töötajaid ei olnud ning töötasusid välja ei makstud. Töötasu ega muid tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 906	16 985	2
Nõuded ja ettemaksed	10 581	5 000	3
Kokku käibevarad	27 487	21 985	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 052	1 076	4
Kokku põhivarad	1 052	1 076	
Kokku varad	28 539	23 061	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 491	4 525	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 027	18 052	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 518	22 577	
Kokku kohustised	27 518	22 577	
Netovara			
Reservkapital	1 150	1 150	
Aruandeaasta tulem	-129	-666	
Kokku netovara	1 021	484	
Kokku kohustised ja netovara	28 539	23 061	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 211	23 572	7
Annetused ja toetused	754	0	8
Muud tulud	46	63	9
Kokku tulud	19 011	23 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 499	-8 049	6
Jagatud annetused ja toetused	-754	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 856	-16 228	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24	-24	4
Muud kulud	-9	0	13
Kokku kulud	-19 142	-24 301	
Põhitegevuse tulem	-131	-666	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-129	-666	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	56 339	51 438	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 418	-50 857	
Kokku rahavood põhitegevusest	-79	581	
Kokku rahavood	-79	581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 985	16 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-79	581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 906	16 985	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 150	67	1 217
Aruandeaasta tulem		-666	-666
Muud muutused netovaras		-67	-67
31.12.2020	1 150	-666	484
Aruandeaasta tulem		-129	-129
Muud muutused netovaras		666	666
31.12.2021	1 150	-129	1 021

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, P. Süda tn 11 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	16 906	16 985
Kokku raha	16 906	16 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 640	7 640
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest	466	466
Vahendustegevuse jaotamata kulu	2 475	2 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 581	10 581
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 564	4 564
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest	436	436
Vahendustegevuse jaotamata kulu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 000	5 000

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	-100	-100
Jääkmaksumus	1 100	1 100
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	-124	-124
Jääkmaksumus	1 076	1 076
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	-148	-148
Jääkmaksumus	1 052	1 052

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	8 155	8 155
Võlad tarnijatele muude teenuste eest	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	8 491	8 491
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	3 322	3 322
Võlad tarnijatele muude teenuste eest	1 203	1 203
Kokku võlad ja ettemaksed	4 525	4 525

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	18 894	7 140			26 034
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		67			67
Remondifondi kasutamine remondiks				-8 049	-8 049
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 894	7 207		-8 049	18 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 894	7 207		-8 049	18 052
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	18 052	7 140			25 192
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi			-666		-666
Remondifondi kasutamine remondiks				-5 499	-5 499
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 052	7 140	-666	-5 499	19 027
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 052	7 140	-666	-5 499	19 027

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 320	8 473
Valveteenuse tasud	1 597	1 597
Lifti hooldustasud	1 096	1 124
Avariinhooldustasud	3 385	3 385
Maamaks	314	944
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifonditulum remondikulude katteks	5 499	8 049
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 211	23 572

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	754	0
Kokku annetused ja toetused	754	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivistulud KÜ-liikmetelt	41	63
Muud	5	0
Kokku muud tulud	46	63

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	754	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	754	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koristusteenus ja heakorratööd	3 024	5 184
Raamatupidamisteenus	1 395	1 380
ATS hooldus	354	354
Lifti hoolduskulud	1 098	1 098
Tehnilised valvekulud	1 597	1 597
Gaasikatta hooldus	1 037	1 037
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	1 080	1 080
Elektripaigaldise käidukorraldus	288	288
Haldusteenus	2 016	2 016
Maamaks	314	944
Remondi-ja hoolduskulud	0	24
Kindlustuskulud	499	62
Panga teenustasud	27	30
Pankrotimenetluse raames nõude tasaarveldamisega seotud kulu	0	1 134
Muud	127	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 856	16 228

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötasusid ega muid sellega võrdsustatud tasusid välja ei makstud.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamine	9	0
Kokku muud kulud	9	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	20432	-20432	0
Soojusenergia	0	15439	-15439	0
Prügivedu	0	1355	-1364	-9
Vesi- ja kanalisatsioon	0	2420	-2415	5

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud järgneval:

Prügivedu - muude kulude kirjel (Lisa13).

Vesi- ja kanalisatsioon - muude tulude kirjel (Lisa 9).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P. Süda 11-1	3222 EUR
P. Süda 11-2	1975 EUR
P. Süda 11-3	1806 EUR
P. Süda 11-4	2051 EUR
P. Süda 11-5	2562 EUR
P. Süda 11-6	2354 EUR
P. Süda 11-7	1793 EUR
P. Süda 11-8	1582 EUR
P. Süda 11-9	2366 EUR
P. Süda 11-10	2442 EUR
P. Süda 11-11	2757 EUR
P. Süda 11-12	3599 EUR
P. Süda 11-13	3442 EUR
P. Süda 11-14	2604 EUR
P. Süda 11-15	4002 EUR
P. Süda 11-16	3487 EUR
P. Süda 11-B 101	10951 EUR
P. Süda 11-B 201	6505 EUR
Kokku:	59500 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, P. Süda tn 11 korteriühistu (registrikood: 80206827) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233100
E-posti aadress	erich@maakri.ee