

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Maisi tn 4a korteriühistu

registrikood: 80212420

telefon: +372 5279075

e-posti aadress: eeroallikvee@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 Tööjõukulud | 8 |
| Lisa 3 Seotud osapooled | 8 |
| Lisa 4 Täiendav lisa 1 | 9 |
| Korteriomandite majandamiskulud | 11 |
| Aruande allkirjad | 12 |
| Vandeauditori aruanne | 13 |

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistul asuva korterimandi esemeks oleva ehitise ja maatüki osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuuluvad 8 korterimandi esindajad kokku 8 liiget. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------|--------------|
| Varad | | |
| Käibevarad | | |
| Raha | 9 330 | 7 795 |
| Nõuded ja ettemaksed | 1 577 | 1 635 |
| Kokku käibevarad | 10 907 | 9 430 |
| Kokku varad | 10 907 | 9 430 |
| Kohustised ja netovara | | |
| Kohustised | | |
| Lühiajalised kohustised | | |
| Võlad ja ettemaksed | 1 577 | 1 635 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 1 577 | 1 635 |
| Kokku kohustised | 1 577 | 1 635 |
| Netovara | | |
| Reservkapital | 476 | 476 |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 7 319 | 4 446 |
| Aruandeaasta tulem | 1 535 | 2 873 |
| Kokku netovara | 9 330 | 7 795 |
| Kokku kohustised ja netovara | 10 907 | 9 430 |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 3 111 | 7 795 |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt | 1 | 0 |
| Kokku tulud | 3 112 | 7 795 |
| Kulud | | |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 577 | -4 922 |
| Kokku kulud | -1 577 | -4 922 |
| Põhitegevuse tulem | 1 535 | 2 873 |
| Aruandeaasta tulem | 1 535 | 2 873 |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Liikmetelt laekunud tasud | 3 111 | 7 795 |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -1 577 | -4 922 |
| Laekunud intressid | 1 | 0 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 1 535 | 2 873 |
| Kokku rahavood | 1 535 | 2 873 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 7 795 | 4 922 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 1 535 | 2 873 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 9 330 | 7 795 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
| | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2019 | 476 | 0 | 4 446 | 4 922 |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju | | | | 0 |
| Vigade parandamise mõju | | | | 0 |
| Korrigeeritud saldo 31.12.2019 | 476 | 0 | 4 446 | 4 922 |
| Aruandeaasta tulem | | | 2 873 | 2 873 |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | | | | 0 |
| Asutajate ja liikmete väljamaksed | | | | 0 |
| Muutused reservides | | | | 0 |
| Muud muutused netovaras | | | | 0 |
| 31.12.2020 | 476 | 0 | 7 319 | 7 795 |
| Korrigeeritud saldo 31.12.2020 | 476 | 0 | 7 319 | 7 795 |
| Aruandeaasta tulem | | | 1 535 | 1 535 |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | | | | 0 |
| Asutajate ja liikmete väljamaksed | | | | 0 |
| Muutused reservides | | | | 0 |
| Muud muutused netovaras | | | | 0 |
| 31.12.2021 | 476 | | 8 854 | 9 330 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maisi 4A on koostanud 2022 aasta raamatupidamise aastaaruande majandusaasta aruande taksonoomi 2020 aasta versiooni järgi Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt, milles erisused puuduvad.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

Tulud

Mittesihotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasusid ja heakorrasatusid üldkulude katteks. Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Tasude määrad hooldus, heakorra- ja üldkulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kulud kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu hooldus- ja heakorrasatused ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majanduskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindade osatähtsusele vasta elamu ja elamu ümbruse hoolduseks ja remondiks ning tasud korteriühistu poolt elamu majandamiseks ostetud teenuste eest arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.

Elamu remondiks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

2022 majandusaastal töölepinguga vormistatud töötajaid ei ole.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| | |
|--|-------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | KÜ Maisi 4A |
|--|-------------|

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 8 | 8 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| ANTUD LAENUD | 31.12.2019 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksud | 31.12.2020 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------|------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | |

| ANTUD LAENUD | 31.12.2020 | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 |
|---------------------|------------|--------------|----------------------------|------------|
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 | 0 |

| LAENUKOHUSTISED | 31.12.2019 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| LAENUKOHUSTISED | 31.12.2020 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 |
|---------------------|------------|---------------|-----------------------------|------------|
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 | 0 |

| MÜÜDUD | 2021 | | | 2020 | | |
|---------------------|--------|----------|----------|--------|----------|----------|
| | Kaubad | Teenused | Põhivara | Kaubad | Teenused | Põhivara |
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| OSTETUD | 2021 | | | 2020 | | |
|---------------------|--------|----------|----------|--------|----------|----------|
| | Kaubad | Teenused | Põhivara | Kaubad | Teenused | Põhivara |
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| ANTUD GARANTIID/TAGATISED | | | |
|---------------------------|------------|------------|-------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lõpptähtaeg |
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 |

| SAADUD GARANTIID/TAGATISED | | | |
|----------------------------|------------|------------|-------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lõpptähtaeg |
| Asutajad ja liikmed | 0 | 0 | 0 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | 2021 | 2020 |
|---|------|------|
| 0 | 0 | 0 |

Lisa 4 Täiendav lisa 1

Lisa 4 Kinnitused:

Katrin Kullamaa KÜ Maisi 4A raamatupidaja

..... 2022 aastal 2021 aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Maisi 4A juhatuse koosolekul

..... 2021 aastal Eero Allikvee KÜ Maisi 4A juhatuse liige

..... Vjatsheslav Devjatkin KÜ Maisi 4A juhatuse liige

..... Olga Allikvee KÜ Maisi 4A juhatuse liige

2021 aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Maisi 4A üldkoosolekul2022 aastal

Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|---------------------|------------------------|
| Korter 11 | 330 EUR |
| Korter 12 | 450 EUR |
| Korter 13 | 330 EUR |
| Korter 14 | 500 EUR |
| Korter 15 | 330 EUR |
| Korter 16 | 450 EUR |
| Korter 17 | 450 EUR |
| korte 18 | 500 EUR |
| Kokku: | 3340 EUR |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tallinn, Maisi tn 4a korteriühistu (registrikood: 80212420) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO ALLIKVEE | Juhatuse liige | 30.06.2022 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|------------------------|
| Liik | Sisu |
| Mobiiltelefon | +372 5279075 |
| E-posti aadress | eeroallikvee@gmail.com |