

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rebase tn 34 korteriühistu

registrikood: 80217050

telefon: +372 55902621, +372 6536025

e-posti aadress: magnar2@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksed	13
Lisa 13 Reservid	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, mis on kolmeliikmeline.

Aruandeaastal ei olnud ühistul palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 608	1 631	2
Nõuded ja ettemaksed	1 751	2 126	3
Kokku käibevarad	3 359	3 757	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 486	24 713	3
Kokku põhivarad	23 486	24 713	
Kokku varad	26 845	28 470	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 227	1 410	4
Võlad ja ettemaksed	108	282	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	785	826	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 120	2 518	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 486	24 713	
Kokku pikaajalised kohustised	23 486	24 713	
Kokku kohustised	25 606	27 231	
Netovara			
Reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	451	0	
Aruandeaasta tulem	0	451	
Kokku netovara	1 239	1 239	
Kokku kohustised ja netovara	26 845	28 470	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 484	7 071	7
Kokku tulud	4 484	7 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 768	-4 590	8
Mitmesugused tegevuskulud	-554	-800	9
Kokku kulud	-3 322	-5 390	
Põhitegevuse tulem	1 162	1 681	
Intressikulud	-1 162	-1 229	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	0	451	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 162	1 681	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 602	-1 114	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-174	0	
Makstud intressid	-1 162	-1 229	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-41	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 387	-662	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 410	-1 344	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 410	-1 344	
Kokku rahavood	-23	-2 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 631	3 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23	-2 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 608	1 631	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	788		788
Aruandeaasta tulem		451	451
31.12.2020	788	451	1 239
31.12.2021	788	451	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rebase tn 34 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse standarditele ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v-a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhiõttele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatus eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavooguse aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakseid ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldstasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkle või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud õiglase väärtus. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna tulemiaruaruande real "finatstulud- ja kulud". Intressikulud bilansis ei kajastu.

Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele.

Ümardamisel tekkinud pluss- ja miinustulemid kajastatakse muude tuludena või kuludena.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasvevad tingimused on täidetud.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud.

Pangaintresside tulu arvestatakse tekkepõhiselt ja kajastatakse finatstulude koosseisus.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole põhitegevusega seotud otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on ühistu liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased sugulased, samuti eespoolt leotletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	1 608	1 631
Kokku raha	1 608	1 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	524	524		
Laenunõuded	24 713	1 227	6 327	17 159
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 237	1 751	6 327	17 159

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	716	716		
Ostjatelt laekumata arved	716	716		
Laenunõuded	26 123	1 410	6 327	18 386
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 839	2 126	6 327	18 386

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	24 713	1 227	6 327	17 159	4,5%	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	24 713	1 227	6 327	17 159			
Laenukohustised kokku	24 713	1 227	6 327	17 159			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	26 123	1 410	6 327	18 386	4,5%	EUR	30.08.2034
Pikaajalised laenud kokku	26 123	1 410	6 327	18 386			
Laenukohustised kokku	26 123	1 410	6 327	18 386			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	108	108

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	282	282
Kokku võlad ja ettemaksed	282	282

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikuludeks	3 457	4 490	-7 121		826
Laenukuludeks					
2019. a tulem					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 457	4 490	-7 121		826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 457	4 490	-7 121		826
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	826	4 490	-3 121	-1 410	785
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	826	4 490	-3 121	-1 410	785
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	826	4 490	-3 121	-1 410	785

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	756	7 071
Heakorratasud	189	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 190	0
Tasud laenukulude katteks	1 162	0
Kindlustusmaksed	187	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 484	7 071

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 322	4 590
Hooldustööd	163	0
Heakord	96	0
Kindlustusmaksed	187	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 768	4 590

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamine	462	432
Kindlustusmaksed	0	187
Hooldustasud	0	160
Panga teenustasud	8	9
Kantseleikulud	0	12
Raamatupidamisprogrammi rent	84	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	554	800

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 162	1 229
Kokku intressikulud	1 162	1 229

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

2021

Nimetus	Tulud	Kulud
Elekter	40,38	40,34
Prügivedu	418,5	418,35
Vesi ja kanalisatsioon	487,74	487,67

Reservid: KÜ Rebase 34, 01.01.2021-31.12.2021

31.03.2022 11:20

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2021	Reservide algsaldo		825.97
01.01.2021	Kasutamata remonditasud		825.97
31.01.2021	Arve esitamine	+374.14	1200.11
31.01.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	985.71
28.02.2021	Arve esitamine	+374.14	1359.85
28.02.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	1145.45
31.03.2021	Arve esitamine	+374.14	1519.59
31.03.2021	kanalisatsioonitorustiku vahetus tulusse	-696.44	823.15
31.03.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	608.75
30.04.2021	Arve esitamine	+374.14	982.89
30.04.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	768.49
31.05.2021	Arve esitamine	+374.14	1142.63
31.05.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	928.23
31.05.2021	veetorustiku remont tulusse	-154.00	774.23
30.06.2021	Arve esitamine	+374.14	1148.37
30.06.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	933.97
31.07.2021	Arve esitamine	+374.14	1308.11
31.07.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	1093.71
31.07.2021	torutööd tulusse	-622.53	471.18
31.08.2021	Arve esitamine	+374.14	845.32
31.08.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	630.92
30.09.2021	Arve esitamine: Remondifond	+374.14	1005.06
30.09.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	790.66
31.10.2021	Arve esitamine: Remondifond	+374.14	1164.80
31.10.2021	katuse parandus tulusse	-143.90	1020.90
31.10.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	806.50
30.11.2021	Arve esitamine: Remondifond	+374.14	1180.64
30.11.2021	hooldusvahendid tulusse	-107.95	1072.69
30.11.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	858.29
31.12.2021	Arve esitamine: Remondifond	+374.14	1232.43
31.12.2021	laenu tasaarveldus omanikega	-214.40	1018.03
31.12.2021	remonditasud tulusse	-233.25	784.78
31.12.2021	Kasutamata remonditasud kokku		784.78
	Väljaminekud	-4530.87	
	Sissetulekud	4489.68	
31.12.2021	Reservide lõppsaldo		784.78

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rebase 34-1	819 EUR
Rebase 34-2	852 EUR
Rebase 34-3	1320 EUR
Rebase 34-4	890 EUR
Rebase 34-5	791 EUR
Rebase 34-6	926 EUR
Rebase 34-7	1074 EUR
Rebase 34-8	787 EUR
Kokku:	7459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Tallinn, Rebase tn 34 korteriühistu (registrikood: 80217050) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGNAR PÕKKA	Juhatuse liige	06.06.2022
TAAVI ÕISPUU	Juhatuse liige	07.06.2022
KAUPO KÄSIK	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6536025
Mobiiltelefon	+372 55902621
E-posti aadress	magnar2@gmail.com