

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu

registrikood: 80269584

tänav a nimi ja maja number: Paide tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 56566394

e-posti aadress: karolmuul@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide 4 asutati 26.06.2008. aastal.

Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 8 korteriomaniikki. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 2-liikmeline.

Aruande perioodil juhatuseliikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 666	2 993	2
Nõuded ja ettemaksed	2 218	1 843	3
Kokku käibevarad	4 884	4 836	
Kokku varad	4 884	4 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 605	990	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 605	990	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 253	3 189	
Kokku pikaajalised kohustised	2 253	3 189	
Kokku kohustised	3 858	4 179	
Netovara			
Reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	401	46	
Aruandeaasta tulem	369	355	
Kokku netovara	1 026	657	
Kokku kohustised ja netovara	4 884	4 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 954	9 526	5
Tulu ettevõtlusest	360	360	
Kokku tulud	11 314	9 886	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 945	-9 531	6
Kokku kulud	-10 945	-9 531	
Põhitegevuse tulem	369	355	
Aruandeaasta tulem	369	355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	369	355	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-375	-78	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 761	-925	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 767	-648	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	1 440	1 440	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 440	1 440	
Kokku rahavood	-327	792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 993	2 201	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-327	792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 666	2 993	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	256	46	302
Aruandeaasta tulem	0	355	355
31.12.2020	256	401	657
Aruandeaasta tulem	0	369	369
31.12.2021	256	770	1 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide 4 raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Paide 4 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on kaheteist kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa 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 kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	2 666	2 993
Kokku raha	2 666	2 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 212	2 212	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 212	2 212	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 218	2 218	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 841	1 841	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 841	1 841	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	2	2	0	0
Viitlaekumised	2	2	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 843	1 843	0	0

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	1 573	1 573	0	0	
Võlad seotud osapooltele	2	2	0	0	8
Saadud ettemaksed	30	30	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30	30	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 605	1 605	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	960	960	0	0	
Võlad seotud osapooltele	0	0	0	0	8
Saadud ettemaksed	30	30	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30	30	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	990	990	0	0	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 812	7 339
Prügiveo tasud	379	445
Heakorratasud	1 763	1 742
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 954	9 526

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	-8 807	-7 344
Prügiveo kulud	-384	-445
Heakorrakulud	-1 754	-1 742
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 945	-9 531

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus 2021. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1808 EUR
Korter 2	1906 EUR
Korter 3	1043 EUR
Korter 4	1362 EUR
Korter 5	1668 EUR
Korter 6	1372 EUR
Korter 7	1637 EUR
Korter 8	1920 EUR
Kokku:	12716 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2022

Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu (registrikood: 80269584) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL MUUL	Juhatuse liige	16.04.2022
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	11.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56566394
E-posti aadress	karolmuul@gmail.com