

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu

registrikood: 80274059

telefon: +372 56682088, +372 5296950, +372 5013432

e-posti aadress: kristiina.omri@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 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Saue 16 on Tallinnas Saue tänav 16 paiknev 9 korteriga korteriühistu, mis asutati 30. septembril 2008. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ning esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatusesimeest ei ole valitud. Juhatusel 2021. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2021. aastal rajati hoovialale rattakuur ning -hoidla, rajati sillutis maja külgedele. Tööde teostamiseks sai korteriühistu toetust Tallinna linna projektist „Hoovid Korda“ ning võeti laen LHV pangast. Rattakuuri ning hooviala eskiis telliti ettevõttelt Nüüd arhitektid OÜ, rattakuuri ehitas ettevõtte WOODPLAN OÜ, sillutise rajas ettevõtte OÜ PROTCOM. Lisaks taastati Saue 16 ning Telliskivi 26 kruntide piirile jääv paekivimüür. Tööd teostas ettevõtte Tellisvara OÜ. Lisaks telliti renoveerimisprojektiks vajalik topo-geodeetiline uuring ettevõttelt Geodeesia24 OÜ.

Lisaks teostati hoone ja kinnistu hooldustöid: jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf), jätkati üldkasutatava koridori puhastusteenuse sisseostmist (Mermar Puhastus OÜ).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022. aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda ning valmistada ette vajalik dokumentatsioon maja fassaadi, katuse ja trepikoja remondiks.

Tallinn, 5. juuni 2022

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Saue tn 16 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 059	5 390	2
Nõuded ja ettemaksed	5 482	2 112	3
Kokku käibevarad	17 541	7 502	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 136	0	3
Kokku põhivarad	17 136	0	
Kokku varad	34 677	7 502	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 032	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 241	579	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 407	0	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	9 680	579	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 136	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	17 136	0	
Kokku kohustised	26 816	579	
Netovara			
Reservkapital	336	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 587	5 456	
Aruandeaasta tulem	938	1 131	
Kokku netovara	7 861	6 923	
Kokku kohustised ja netovara	34 677	7 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 070	4 044	7
Kokku tulud	34 070	4 044	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 049	-2 019	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 083	-895	9
Kokku kulud	-33 132	-2 914	
Põhitegevuse tulem	938	1 130	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	938	1 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 693	7 519	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 824	-7 881	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 131	-361	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-830	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 630	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 800	0	
Kokku rahavood	6 669	-361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 390	5 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 669	-361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 059	5 390	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	336	5 456	5 792
Aruandeaasta tulem		1 131	1 131
31.12.2020	336	6 587	6 923
Aruandeaasta tulem		938	938
31.12.2021	336	7 525	7 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saue 16 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Saue 16 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	12 059	5 390
Kokku raha	12 059	5 390

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	574	574		
Ostjatelt laekumata arved	574	574		
Laenunõuded	21 168	4 032	17 136	
Muud nõuded	876	876		
Viitlaekumised	876	876		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 618	5 482	17 136	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	519	519		
Ostjatelt laekumata arved	519	519		
Muud nõuded	760	760		
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	759	759		12
Ettemaksed	833	833		
Tulevaste perioodide kulud	833	833		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 112	2 112		

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Tulevaste perioodide kuluna on näidatud sihtmakse ülekulu. Laenunõuded liikmetele on ühistu vahendustegevusest.

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							
LHV pangalaen	21 168	4 032	17 136		3,5	euro	20.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	21 168	4 032	17 136				
Laenukohustised kokku	21 168	4 032	17 136				

Laenukohustus on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

- põhilaen 19 287 euro

- intressid 1 881 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 208	1 208	
Muud võlad	33	33	
Muud viitvõlad	33	33	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 241	1 241	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	532	532	
Saadud ettemaksed	47	47	
Muud saadud ettemaksed	47	47	12
Kokku võlad ja ettemaksed	579	579	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Aia- ja fonofond		46	1 140	-2 019	833	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		46	1 140	-2 019	833	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		46	1 140	-2 019	833	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Aia- ja fonofond	833		37 289	-32 049		4 467
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	833		37 289	-32 049		4 467
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	833		37 289	-32 049		4 467

Aruande aastal on laekunud:

- liikmetelt 4 460 euro
- pangalaenudest 20 000 euro
- Hoovid Korda toetus 12 829 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 012	2 012	
Viivised	9	13	
Sihtotstarbelised tasud			
Kulud aia- ja fonofondi	32 049	2 019	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 070	4 044	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Fono- ja aiatööd	0	819
Torutööd	0	1 200
Rattakuur ja sillutis	27 613	0
Laenu lepingutasu	200	0
Laenu tagasimaksed	830	0
Muud hoovitööd	3 406	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 049	2 019

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	853	797
Pangateenustasud	30	29
Hoolduskulud	98	69
Korrashoiukulud	33	0
Kindlustus	69	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 083	895

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatusel liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Vee vahekonto	120		741	715	146	
Elektri vahekonto	5		44	45	4	
Prügi vahekonto	28		373	364	37	
Gaasi vahekonto		47	3 608	2 944	617	
Postkastid	588		0	588		
Korstnapühkimine			72		72	
Niitmine/koristus	18		638	656		
Kokku:	759	47	5 476	5 312	876	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3305 EUR
Korter 2	1115 EUR
Korter 3	974 EUR
Korter 4	1268 EUR
Korter 5	420 EUR
Korter 6	969 EUR
Korter 7	927 EUR
Korter 8	1900 EUR
Korter 11	860 EUR
Kokku:	11738 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu (registrikood: 80274059) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	12.06.2022
GERLI ELLER-PARTASJUK	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5296950
Mobiiltelefon	+372 5013432
Mobiiltelefon	+372 56682088
E-posti aadress	kristiina.omri@gmail.com