

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raadiku tn 23 korteriühistu

registrikood: 80277158

telefon: +372 55983939

e-posti aadress: raadiku23@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Raadiku 23 2021 aastal teostas vahetu kommunaalteenuste tarnimine majaelanikutele (vesi ja kanalisatsioon, kütte, prügi väljavedu, s.h. suurjäätmel, prügikonteinerite rent, üldelekter), kindlustas korterihoone, korraldas üldelektrisüsteemi elektrikäit, maksis välja palgad ja maksud, korraldas üldruumide ja maja lähiümbruses territooriumil korrashoid (muru niitmine ja koristus), teostas kulude arvestuse ja väljastas arveid tarbitud teenuste eest.

Juhatus teostas 2021 järgmised remonditööd:

- vahetas radarvalgusti 1 trepikojas,
- vahetas sulgventiilid 11 korteris,
- vahetas veetoru osa lekke tõttu.

Muu hulgas vahetas koristusfirma, tasus vandeadvokaadile konsultatsiooni eest, riigikohtu pöördumise otsustamisel, tasus juurde 2018 rõdude remonditud maksamata osa. Oli ostetud koristusinventaar, koopia paber ja elektripirnid, prügikottid, põranda ja klaasipesuvahendid, korrustenumbri kleeibised.

KÜ juhatus viis läbi 2 juhatuse koosolekuid ja 2 üldkoosolekuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 684	3 013	2
Nõuded ja ettemaksed	7 815	8 294	3
Kokku käibevarad	14 499	11 307	
Kokku varad	14 499	11 307	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 275	3 134	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 275	3 134	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 184	5 791	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 184	5 791	
Kokku kohustised	11 459	8 925	
Netovara			
Reservkapital	2 422	2 422	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-40	455	
Aruandeaasta tulem	658	-495	
Kokku netovara	3 040	2 382	
Kokku kohustised ja netovara	14 499	11 307	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 843	12 464	8
Muud tulud	349	307	9
Kokku tulud	14 192	12 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 062	-1 755	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 153	-6 319	
Tööjõukulud	-5 319	-5 192	11
Kokku kulud	-13 534	-13 266	
Põhitegevuse tulem	658	-495	
Aruandeaasta tulem	658	-495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	658	-495
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	479	-450
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 141	427
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	393	1 702
Kokku rahavood põhitegevusest	3 671	1 184
Kokku rahavood	3 671	1 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 013	1 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 671	1 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 684	3 013

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 422	455	2 877
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 422	455	2 877
Aruandeaasta tulem		-495	-495
31.12.2020	2 422	-40	2 382
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 422	-40	2 382
Aruandeaasta tulem		658	658
31.12.2021	2 422	618	3 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 23 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summas.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt esitatud arvetele ja teistele kulu dokumentidele. Majandusaasta lõpus võetakse kuludesse tasumata arved hakijate kontole, mille eest teenus või kaup on kätte saadud ja kuulub kindlasti tasumisele.

Seotud osapooled

Seotud osapooled korteriühistus juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	6 684	3 013
Kokku raha	6 684	3 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 210	7 210	
Muud nõuded	605	605	13
Viitlaekumised	605	605	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 815	7 815	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 675	7 675	
Muud nõuded	619	619	13
Viitlaekumised	619	619	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 294	8 294	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		57
Sotsiaalmaks	96	96
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	166

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 898	4 898	
Võlad töövõtjatele	173	173	
Maksuvõlad	102	102	4
Muud võlad	102	102	
Muud viitvõlad	102	102	6
Kokku võlad ja ettemaksed	5 275	5 275	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 595	2 595	
Võlad töövõtjatele	168	168	
Maksuvõlad	166	166	4
Muud võlad	205	205	
Muud viitvõlad	205	205	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 134	3 134	

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	102	102	5
Tulevaste perioodide arvestatud maksud	102	102	5
Kokku muud võlad	102	102	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	205	205	5
Tulevaste perioodide arvestatud maksud	205	205	5
Kokku muud võlad	205	205	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 089	3 457	-1 755	5 791	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 089	3 457	-1 755	5 791	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 089	3 457	-1 755	5 791	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 791	3 456	-3 062	6 184	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 791	3 456	-3 062	6 184	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 791	3 456	-3 062	6 184	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	10 781	10 709	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 062	1 755	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 843	12 464	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	240	307
Muud	109	0
Kokku muud tulud	349	307

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	3 062	1 755	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 062	1 755	

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 504	3 504
Sotsiaalmaksud	1 649	1 690
Kokku tööjõukulud	5 153	5 194
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 504	3 504

Lisa 13 Vahendatud teenused

Kommunaalteenused	Vahe 31.12.2020	Tulud	Kulud	Vahe 31.12.2021
Üldelekter		923	923	0
Vesi ja kanalisatsioon		3624	3624	0
Maja kindlustus		326	326	0
Prügi		1638	1638	0
Soojusenergia	619	19581	19567	605
Kokku	619			605

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1154 EUR
Krt2	1210 EUR
Krt3	1311 EUR
Krt4	1158 EUR
Krt5	1126 EUR
Krt6	1444 EUR
Krt7	1121 EUR
Krt8	1027 EUR
Krt9	1795 EUR
Krt10	1386 EUR
Krt11	1057 EUR
Krt12	1362 EUR
Krt13	1167 EUR
Krt14	1295 EUR
Krt15	1427 EUR
Krt16	1308 EUR
Krt17	1100 EUR
Krt18	1383 EUR
Krt19	1596 EUR
Krt20	1187 EUR
Krt21	1484 EUR
Krt22	1163 EUR
Krt23	1198 EUR
Krt24	1276 EUR
Krt25	1359 EUR
Krt26	1193 EUR
Krt27	1426 EUR
Krt28	1628 EUR
Krt29	1278 EUR
Krt30	1290 EUR
Kokku:	38909 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2022

Tallinn, Raadiku tn 23 korteriühistu (registrikood: 80277158) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI POZDNJAKOV	Juhatuse liige	09.06.2022
KONSTANTIN VASSILJEV	Juhatuse liige	09.06.2022
ROMAN BRONZOV	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55983939
E-posti aadress	raadiku23@gmail.com