

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu

registrikood: 80283816

telefon: +372 534090561

e-posti aadress: toomas.raude@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu (edaspidi ühistu) tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu asutati 16.märtsil 2009.aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021. aasta kohta.

Ühistus on sõlmitud teeninduslepingud erinevate teenusepakkujatega. Prügivedu korraldab Tallinna Jäätmekeskus (arved kulupõhised), elektrit tarnib AS Eesti Energia (arved kulupõhised), gaasiga varustab AS Eesti Gaas (arved kulupõhised) läbi Tehnovõrkude Ehituse OÜ (arved kulupõhised), kellelt tuleb ka külm vesi, raamatupidamist korraldab Rehkendajad OÜ (arved fikseeritud summas) Tarkvaralabor OÜ kaudu (korto.ee keskkonnas), gaasikatlamaaja hooldab Gaspre OÜ (arved fikseeritud summas). E-teeninduslepingud on sõlmitud Maksu-ja Tolliametiga, Swedbankiga.

2021. aastal oli ühistu osakapitali 1580 eurot. 2021. aastal oli reservfondi määr 0,16 eurot m2 kohta kalendrikuus, et koguda reserve tekkida võivate avariide või õnnetusjuhtumite kõrvaldamiseks, samuti vajalike tööde teostamiseks ja käibevahendite soetamiseks.

Ühistu rahaline seisukord on olnud hea, elanike võlgnevus ühistule seisuga 31.12.2021 oli 1368 EUR ja samas osade elanike ettemaks on summas 2690 EUR. Ühistu kohustused on seisuga 31.12.21 summas 2821,71 eurot. Ühistul ei ole pangalaene. Ühistul on seisuga 31.12.2021 reservfond summas 1748,87 EUR, mida saab kasutada 2022. aastal vajalike tööde rahastamiseks. Ühistul on üks palgaline töötaja, kellele on arvestatud tasusid koos maksudega summas 256,92 eurot. Kuluhüvitiisi on tasutud kalendrikuus keskmiselt summas 13,00 EUR.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus, 22.05.22

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 575	5 015	
Nõuded ja ettemaksed	1 368	0	2
Kokku käibevarad	7 943	5 015	
Kokku varad	7 943	5 015	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 539	3 189	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 539	3 189	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 748	735	
Kokku pikaajalised kohustised	1 748	735	
Kokku kohustised	7 287	3 924	
Netovara			
Reservkapital	1 580	1 580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-489	9	
Aruandeaasta tulem	-435	-498	
Kokku netovara	656	1 091	
Kokku kohustised ja netovara	7 943	5 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 076	6 412	6
Kokku tulud	5 076	6 412	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-470	-1 834	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 784	-4 754	8
Tööjõukulud	-257	-257	9
Muud kulud	0	-65	
Kokku kulud	-5 511	-6 910	
Põhitegevuse tulem	-435	-498	
Aruandeaasta tulem	-435	-498	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-435	-498
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 368	155
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 363	547
Kokku rahavood põhitegevusest	1 560	204
Kokku rahavood	1 560	204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 015	4 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 560	204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 575	5 015

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 580	9	1 589
Aruandeaasta tulem	0	-498	-498
31.12.2020	1 580	-489	1 091
Aruandeaasta tulem	0	-435	-435
31.12.2021	1 580	-924	656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

* Hooldustasude (reservfond) all kajastatakse ühistu reservfondi kogumist ning raha kogumist mitte igakuiste üldkulude katteks.

* Tasud üldkulude katteks all kajastatakse liikmetelt raha kogumist raamatupidamise, koristuse ja juhatuse kuluhüvitiste katteks.

* Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse kulutusi raamatupidamisele, juhatuse liikmete kuluhüvitisi isikliku sõiduauto kasutamisele ja sidevahendite kasutamise eest ühistu töö korraldamisel, riigilõivusid ja panga teenustasusid.

* Muude kulude all kajastatakse kulutusi remonttöödele, hooajalistele töödele, väikevahendite soetust.

Tulemit kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Raha kasutamata remondifondi kogutakse reservfondi ülejäägina ning kajastatakse bilansis kirje kasutamata remonditasud all.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §-st 6.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 368	1 368	
Ostjatelt laekumata arved	1 368	1 368	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 368	1 368	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 368	0
Nõuded liikmete vastu	378	0
Liikmetele esitamata arved	990	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 368	0

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2021 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2022 summas 990 euri.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 821	2 821	
Võlad töövõtjatele	16	16	
Maksuvõlad	12	12	5
Saadud ettemaksed	2 690	2 690	
Muud saadud ettemaksed	2 690	2 690	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 539	5 539	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 831	1 831	
Võlad töövõtjatele	16	16	
Maksuvõlad	12	12	5
Saadud ettemaksed	1 330	1 330	
Muud saadud ettemaksed	1 330	1 330	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 189	3 189	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	10	10
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	12

Vt lisa 4.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	4 606	4 578
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	470	1 834
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 076	6 412

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Pisiremont, hooldus	135	148
Hooajalised tööd	180	0
Katlamaja hooldus	155	95
Uus veeboiler	0	1 591
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	470	1 834

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	1 028	998
Kuluhüvitised	156	156
Heakord, koristus	3 600	3 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 784	4 754

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	192	192
Sotsiaalmaksud	65	65
Kokku tööjõukulud	257	257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1981 EUR
Korter 2	957 EUR
Korter 3	1339 EUR
Korter 4	1803 EUR
Korter 5	1530 EUR
Korter 6	1455 EUR
Korter 7	985 EUR
Korter 8	1151 EUR
Korter 9	1767 EUR
Korter 10	1154 EUR
Korter 11	1451 EUR
Korter 12	941 EUR
Korter 13	1810 EUR
Korter 14	2314 EUR
Kokku:	20638 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Tallinn, Veerise tn 22 korteriühistu (registrikood: 80283816) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS RAUDE	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 534090561
E-posti aadress	toomas.raude@gmail.com