

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Vabriku tn 35 korteriühistu

**registrikood:** 80288564

**telefon:** +372 56621741

**e-posti aadress:** igorvurst@hotmail.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 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn Vabriku Tänava 35 moodustati 25.05.2009. Korteriühistusse kuulub 7 eraisikust ja 1 juriidilisest isikust liiget.

2021.a aastal juhatuse liikmetele tasu ja muid rahalisi hüvitisi ei makstud.

Aruandeaastal on tehtud järgmised tööd maja säilitamise nimel:

- jätkati 2015. aastal võetud renoveerimislenu tasumist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 688	9 737
Nõuded ja ettemaksud	693	722
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>12 381</b>	<b>10 459</b>
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	17 403	19 199
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>17 403</b>	<b>19 199</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>29 784</b>	<b>29 658</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 837	1 796
Võlad ja ettemaksud	1 414	1 063
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 241	0
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>11 492</b>	<b>2 859</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 567	17 403
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 671
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>15 567</b>	<b>24 074</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>27 059</b>	<b>26 933</b>
Netovara		
Reservkapital	292	292
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 433	2 433
<b>Kokku netovara</b>	<b>2 725</b>	<b>2 725</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>29 784</b>	<b>29 658</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	866	1 401
<b>Kokku tulud</b>	<b>866</b>	<b>1 401</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-485
Mitmesugused tegevuskulud	-326	-325
<b>Kokku kulud</b>	<b>-326</b>	<b>-810</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>540</b>	<b>591</b>
Intressikulud	-540	-591
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	540	591
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29	-17
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 921	1 085
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 710	2 277
Muud rahavood põhitegevusest	87	-73
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>4 287</b>	<b>3 863</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 796	-1 746
Makstud intressid	-540	-591
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2 336</b>	<b>-2 337</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 951</b>	<b>1 526</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 737	8 211
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 951</b>	<b>1 526</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 688	9 737

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	292	2 433	2 725
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>31.12.2020</b>	292	2 433	2 725
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>31.12.2021</b>	292	2 433	2 725

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Vabriku Tänav 35 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, vastavuse printsiibist lähtuvalt.

RTJ 14 p.16 alusel kajastatakse tulemiaruanDES ainult ühistu põhitegevust ilma vahendustegevuseta (soojusenergia, veekulu, üldkasutatav elektrienergia, prügiveedu).

Remondifondist tasaarveldatakse majandusaasta lõpus jooksva aasta laenukohustused koos intressidega ning hoone kindlustusmaksed.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruanDES arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse asutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 0

### Tulud

Tulude ja kulude aruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud tulude ja kulude aruanDE skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

### Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted;
- b. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.



## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	541	571
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>541</b>	<b>571</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1098 EUR
2	931 EUR
3	698 EUR
4	624 EUR
5	1035 EUR
6	972 EUR
7	631 EUR
8	665 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>6654 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.09.2023

**Tallinn, Vabriku tn 35 korteriühistu (registrikood: 80288564) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR VÜRST	Juhatuse liige	11.09.2023

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56621741
E-posti aadress	igorvurst@hotmail.com