

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Selise tn 26 korteriühistu

registrikood: 80297540

telefon: +372 5167027

e-posti aadress: selise26ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Selise 26 asutati 29.12.2008.a. ja kanti registrisse 18.11.2009.a. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoid, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Aruandeaastal teostati remonditööd summas 33 030 eurot, remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 1 129 eurot.

Korteriühistul Selise 26 on 35 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline (juhatuse esimeest ei ole valitud). 2021.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	6 071	18 043	20 615	2
Nõuded ja ettemaksed	15 358	7 568	9 339	3
Kokku käibevarad	21 429	25 611	29 954	
Kokku varad	21 429	25 611	29 954	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	12 536	15 717	7 123	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 129	2 341	15 266	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 665	18 058	22 389	
Kokku kohustised	13 665	18 058	22 389	
Netovara				
Reservkapital	990	990	990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 563	6 575	8 291	
Aruandeaasta tulem	211	-12	-1 716	
Kokku netovara	7 764	7 553	7 565	
Kokku kohustised ja netovara	21 429	25 611	29 954	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 411	38 950	6
Tulu ettevõtlusest	1 760	1 801	7
Muud tulud	259	338	8
Kokku tulud	52 430	41 089	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 030	-25 010	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 189	-9 653	10
Tööjõukulud	0	-5 866	11
Muud kulud	0	-572	12
Kokku kulud	-52 219	-41 101	
Põhitegevuse tulem	211	-12	
Aruandeaasta tulem	211	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	211	-12	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 790	1 771	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 393	-4 331	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 972	-2 572	
Kokku rahavood	-11 972	-2 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 043	20 615	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 972	-2 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 071	18 043	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	990	6 575	7 565
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2020	990	6 563	7 553
Aruandeaasta tulem		211	211
31.12.2021	990	6 774	7 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Selise 26 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkpõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanandes kajastatakse tekkinud netotulu või -kulu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed. Seotud isikutele esitatakse müügiarved.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	6 071	18 043
Kokku raha	6 071	18 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 041	15 041
Ettemaksed	317	317
Tulevaste perioodide kulud	259	259
Muud makstud ettemaksed	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 358	15 358
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 309	7 309
Ettemaksed	259	259
Tulevaste perioodide kulud	259	259
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 568	7 568

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest summas 14 131,25 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2022, ning tähtaega ületavad nõuded summas 909,64 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 536	12 536
Kokku võlad ja ettemaksed	12 536	12 536
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 635	11 635
Saadud ettemaksed	4 082	4 082
Muud saadud ettemaksed	4 082	4 082
Kokku võlad ja ettemaksed	15 717	15 717

Seisuga 31.12.2021 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- Tehnovõrkude Ehituse OÜ - 690,32 €
- Salalux AS - 30 €
- Alexela AS - 10655,21 €
- Eesti Otis AS - 72 €
- Tallinna Jäätme keskus – 120,98 €
- Lavateir AS - 30 €
- ProffClean OÜ - 697 €
- AA Aaber Teenused OÜ - 66 €
- Gaspre OÜ - 72 €

- Leokivi OÜ - 102 €.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 266	12 085	-25 010	2 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 266	12 085	-25 010	2 341
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 266	12 085	-25 010	2 341
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 341	31 818	-33 030	1 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 341	31 818	-33 030	1 129
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 341	31 818	-33 030	1 129

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 2 341,62 eurot. Aruande perioodil esitati KÜ liikmetele remonditasude arveid kokku summas 31 817,56 eurot.

Remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 33 030,39 eurot (Lisa 9). Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõttele on sama summa kajastatud ka perioodi tuluna (Lisa 6) 31.12.2021 oli remondifondi jääk summas 1 128,79 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 381	13 940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 030	25 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 411	38 950

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Parkimisteenus	1 760	1 801
Kokku tulu ettevõtlusest	1 760	1 801

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	259	338
Kokku muud tulud	259	338

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	30 478	10 340
Hooldustööd	2 552	14 670
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 030	25 010

2021.a. remonditööd:

- Gaasikatla vahetustööd - 19928,23 eurot;
- Elektritööd - 5920,69 eurot;
- Katelde remonttööd - 608,40 eurot;
- Värava remont - 458,17 eurot;
- Klaaspaketi vahetus - 910,68 eurot;
- Katuse parandustööd - 2652 eurot.

Hooldustööd:

- Lukud, võtmed, ukSED - 82 eurot;
- Tehnohooldus - 1142,50 eurot;
- Aiahooldusteenused - 820 eurot;
- Lumelükkamine - 507,72 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Tehnohooldus	2 447	652
ATS hooldus	491	703
Porivaiba rent	206	178
Lifti hooldus	864	980
Haldushooldusteenus	4 771	4 962
Kindlustus	777	710
Pangateenused	88	77
Heakord	9 538	1 384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 189	9 653

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	4 384
Sotsiaalmaksud	0	1 482
Kokku tööjõukulud	0	5 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vahendamisest tekkinud netokulu	0	572
Kokku muud kulud	0	572

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	30	
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	15 300	7 568	3

Kokku nõuded ja ettemaksed	15 300	7 568	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 069	6 424	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 069	6 424	

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud,€	Tulud,€	Vahe,€
Vesi ja kanalisatsioon	4663,03	4663,00	-0,03
Gaas	29319,68	29319,75	+0,07
Prügivedu	1426,02	1426,00	-0,02
Üldelekter	18890,27	18890,30	+0,03
Kokku	54299,00	54299,05	+0,05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3307 EUR
2	2614 EUR
3	3101 EUR
4	4340 EUR
5	3459 EUR
6	2857 EUR
7	2544 EUR
8	3743 EUR
10	3447 EUR
11	3503 EUR
12	2289 EUR
13	3335 EUR
14	4805 EUR
15	2573 EUR
16	5130 EUR
17	2238 EUR
18	3196 EUR
19	2583 EUR
20	3095 EUR
21	4251 EUR
22	4683 EUR
23	2769 EUR
24	2554 EUR
25	3268 EUR
26	2880 EUR
28	4577 EUR
29	3768 EUR
30	3510 EUR
31	4804 EUR
32	2111 EUR
33	3750 EUR
Kokku:	105084 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2022

Tallinn, Selise tn 26 korteriühistu (registrikood: 80297540) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SÜLLA	Juhatuse liige	16.08.2022
MIHKEL NIINEMÄE	Juhatuse liige	16.08.2022
KASPAR NOOR	Juhatuse liige	17.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5167027
E-posti aadress	selise26ky@gmail.com