

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lai tn 15 korteriühistu

registrikood: 80338240

telefon: +372 56641968

e-posti aadress: rein.vaiksaar@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	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 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalide vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu juhatuse on kahe liikmeline. Korteriühituse liige sai juhatuse liikme tasu.

2021. aastal korteriühistu suuremaid remonditöid ei teostanud vaid teostati pisemaid parendustöid. Puhastati katust lumest ja jääst, paigaldati videovalve, teostati lukutöid, eripuhastustöid ja vahetati valgusallikaid.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS

2022-2023. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 274	2 463	2
Nõuded ja ettemaksed	10 736	8 147	3
Kokku käibevarad	12 010	10 610	
Kokku varad	12 010	10 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 141	3 770	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 141	3 770	
Kokku kohustised	5 141	3 770	
Netovara			
Reservkapital	5 396	5 396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 444	1 281	
Aruandeaasta tulem	29	163	
Kokku netovara	6 869	6 840	
Kokku kohustised ja netovara	12 010	10 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 110	27 037	7
Muud tulud	80	206	8
Kokku tulud	25 190	27 243	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 241	-7 214	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 935	-13 881	10
Tööjõukulud	-5 985	-5 985	11
Kokku kulud	-25 161	-27 080	
Põhitegevuse tulem	29	163	
Aruandeaasta tulem	29	163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	29	163	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 589	29	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 371	967	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 189	1 159	
Kokku rahavood	-1 189	1 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 463	1 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 189	1 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 274	2 463	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 396	1 281	6 677
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2020	5 396	1 444	6 840
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2021	5 396	1 473	6 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lai tn 15 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 raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a. Tallinn, Lai tn 15 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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

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

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 274	2 463
Kokku raha	1 274	2 463

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 103	1 103
Muud nõuded	4 049	4 049
Viitlaekumised	4 049	4 049
Ettemaksed	1 311	1 311
Tulevaste perioodide kulud	1 311	1 311
Nõuded liikmete vastu prügiveo osas	98	98
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	4 175	4 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 736	10 736
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 772	1 772
Muud nõuded	1 972	1 972
Viitlaekumised	1 972	1 972
Ettemaksed	1 207	1 207
Tulevaste perioodide kulud	1 207	1 207
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	3 196	3 196
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 147	8 147

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 443	4 443	
Võlad töövõtjatele	375	375	
Maksuvõlad	199	199	4
Muud võlad	124	124	
Muud viitvõlad	124	124	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 141	5 141	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 958	2 958	
Võlad töövõtjatele	375	375	
Maksuvõlad	199	199	4
Muud võlad	124	124	
Muud viitvõlad	124	124	
Liikmetelt saadud ettemaksed kindlustuse eest	114	114	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 770	3 770	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	359	10 362	-13 199	3 196
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	359	10 362	-13 199	3 196
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	359	10 362	-13 199	3 196
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 196	10 247	-11 226	4 175
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 196	10 247	-11 226	4 175
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 196	10 247	-11 226	4 175

Seisuga 31.12.2020 olid nõuded liikmete vastu remondifondi osas 3196€ (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati remondifondi arveid kokku summas 10 247€. Remondifondi arvelt tehti aruandeperioodil kulutusi summas 11 226€, sh kaeti juhatuse liikme tasu kogukulus 5985€, mis on kajastatud majandusaasta remondifondi tuluna ja tööjõukuluna. Seisuga 31.12.2021 on nõuded liikmete vastu remondifondi osas 4175€ (lisa 3).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 480	6 480
Heakord	5 227	5 401
Valveteenus	570	535
Kindlustus	1 607	1 422
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 241	7 214
Sihotstarbelised tasud remondifondi töötasudeks	5 985	5 985
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 110	27 037

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	80	206
Kokku muud tulud	80	206

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 241	7 214
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 241	7 214

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	6 480	6 480
Heakord	5 227	5 401
Valveteenus	570	534
Kindlustus	1 607	1 423
Finantsteenused	51	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 935	13 881

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Kokku tööjõukulud	5 985	5 985

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	9 425	6 940	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 425	6 940	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	0	114	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375	375	5
Kokku võlad ja ettemaksed	375	489	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	13 964	14 044
Kokku müüdid	13 964	14 044

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Lisa 13 Kommunaalide vahendamine

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	691	691	0
Soojusenergia	14 680	14 680	0
Vesi ja kanalisatsioon	959	959	0
Prügivedu	1729	1827	-98
Muud kommunaalteenused	48	48	0
Kokku	18 107	18 205	-98

Vähem kogutud prügivedu summas 98€ kajastatakse bilansis (lisa 3).

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	558	558	0
Soojusenergia	13 283	13 283	0
Vesi ja kanalisatsioon	1125	1125	0
Prügivedu	1139	1139	0
Muud kommunaalteenused	450	450	0
Kokku	16 555	16 555	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai 15-1	1814 EUR
Lai 15-2	2127 EUR
Lai 15-3	2824 EUR
Lai 15-4	3026 EUR
Lai 15-5	2229 EUR
Lai 15-6	1358 EUR
Lai 15-7	7124 EUR
Lai 15-8/9/10	5898 EUR
Lai 15-11	3896 EUR
Lai 15-12	2365 EUR
Lai 15-13	1352 EUR
Lai 15-14	1992 EUR
Lai 15-15	2041 EUR
Lai 15-16	1991 EUR
Kokku:	40037 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2022

Tallinn, Lai tn 15 korteriühistu (registrikood: 80338240) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VAIKSAAR	Juhatuse liige	19.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641968
E-posti aadress	rein.vaiksaar@gmail.com