

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu

registrikood: 80365514

telefon: +372 6191830

e-posti aadress: juhatuse@valgevase.ee

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	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Valgevase 11A/11B korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Igapäevast haldamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS alates 1. detsember 2021.a. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 4-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

2021. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku **18 777** euro eest. Remonditööd on kajastatud alates detsember 2021.

1. Teostati ventilatsiooniseadme vahetus ja vana seadme utiliseerimine (maksumus 3 168,00 eurot)
2. Teostati liikumisandurite vahetus (maksumus 278,80 eurot)
3. Osteti lumelabidad (maksumus 75,75 eurot)
4. Teostati valgusallikate vahetus (maksumus 56,40 eurot)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli **102 900** eurot.

Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

2022. 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	112 622	125 417	2
Nõuded ja ettemaksed	10 698	7 927	3
Kokku käibevarad	123 320	133 344	
Kokku varad	123 320	133 344	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 099	8 674	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	102 900	113 393	5
Kokku lühiajalised kohustised	114 999	122 067	
Kokku kohustised	114 999	122 067	
Netovara			
Reservkapital	11 514	11 514	
Aruandeaasta tulem	-3 193	-237	
Kokku netovara	8 321	11 277	
Kokku kohustised ja netovara	123 320	133 344	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 479	49 041	6
Kokku tulud	46 479	49 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 777	-23 041	7
Mitmesugused tegevuskulud	-30 908	-25 793	8
Muud kulud	0	-459	10
Kokku kulud	-49 685	-49 293	
Põhitegevuse tulem	-3 206	-252	
Intressitulud	13	15	
Aruandeaasta tulem	-3 193	-237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 206	-252
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 771	-41
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 831	2 598
Laekunud intressid	13	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	13 832
Muud rahavood põhitegevusest	0	-23 848
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 795	-7 711
Kokku rahavood	-12 795	-7 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 417	133 128
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 795	-7 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 622	125 417

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 514	-57	11 457
Aruandeaasta tulem		-237	-237
Muud muutused netovaras		57	57
31.12.2020	11 514	-237	11 277
Aruandeaasta tulem		-3 193	-3 193
Muud muutused netovaras		237	237
31.12.2021	11 514	-3 193	8 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu korteriühistu 01.01.2021 - 31.12.2021 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 Toimikonna 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 Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt 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
Swedbank	112 622	125 417
Kokku raha	112 622	125 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	10 698	10 698
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 698	10 698
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Muud makstud ettemaksed	22	22
Nõuded liikmete vastu	7 762	7 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 927	7 927

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 157	11 157
Liikmetelt saadud ettemaksed kommunaalteenuste vahendamisest	412	412
Liikmetelt saadud ettemaksed	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	12 099	12 099
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 674	8 674
Kokku võlad ja ettemaksed	8 674	8 674

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	123 206	13 832		23 646	113 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 206	13 832		23 646	113 393
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	123 206	13 832		23 646	113 393
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	113 393	13 832	-237	-24 088	102 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	113 393	13 832	-237	-24 088	102 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	113 393	13 832	-237	-24 088	102 900

Aruandeperioodi alguseks oli korteriühistu remondifondi kohustiste algsaldo 113393 eurot. Perioodil 01.01.2021-31.12.2021 väljastati ühistu liikmetele remondifondi arveid kokku summas 13832 eurot. Aruandeaastal on remondifondi kantud 2020. aasta tulemsummas -237 eurot. Remondikulud on tehtud 18777 euro eest ja hoolduskulud on kaetud remondifondist 5311 euro ulatuses. Vastavad summad on kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 102900 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	8 085	8 228
Haldustasud	7 600	7 600
Omanikukohustused (kindlustustasud)	834	0
Hooldustasud	5 872	9 563
Hooldustasud remondifondist	5 311	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 777	22 185
Kindlustusmaksed	0	1 465
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 479	49 041

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	18 777	22 185
Kindlustus	0	856
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 777	23 041

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	8 116	7 643
Heakord	9 368	8 598
Omanikukohustused(kindlustus)	980	0
Omanikukohustused(riigilõiv)	7	0
Finantsteenused	46	0
Hoolduskulud	7 036	9 552
Hoolduskulud remondifondist	5 311	0
Muud	44	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 908	25 793

Kirjel Muud on kajastatud Omanikukohustusena Korto programmi kuutasu summas 44 eurot.

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahendamine	0	459
Kokku muud kulud	0	459

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	10 698	7 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 698	7 784
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	103 842	113 393
Kokku võlad ja ettemaksed	103 842	113 393

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	46 479	49 041
Kokku müüdud	46 479	49 041

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Riigipoolne hüvitis 50% võrgutasule	Netotulu/kulu
Elektrienergia	16857	17464	753	146
Soojusenergia	19567	19547	0	20
Vesi ja kanalisatsioon	5652	5406	0	246
Prügivedu	1820	1820	0	0
Kokku	43896	44237	753	412

Rohkem kogutud summa 412 eurot kommunaalteenuste eest on kajastatud bilansis kirjel Võlad ja ettemaksed (Lisa 4).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 11a-1-1	1409 EUR
Valgevase 11a-1-2	1644 EUR
Valgevase 11a-1-3	1980 EUR
Valgevase 11a-1-4	1888 EUR
Valgevase 11a-1-5	1094 EUR
Valgevase 11a-1-6	1431 EUR
Valgevase 11a-1-7	1872 EUR
Valgevase 11a-1-8	1415 EUR
Valgevase 11a-1-9	2283 EUR
Valgevase 11a-1-10	2754 EUR
Valgevase 11a-1-11	2388 EUR
Valgevase 11a-1-12	1945 EUR
Valgevase 11a-1-HR-5	37 EUR
Valgevase 11a-1-HR-8	40 EUR
Valgevase 11a-2-1/2	2598 EUR
Valgevase 11a-2-3	1959 EUR
Valgevase 11a-2-4	1796 EUR
Valgevase 11a-2-5	1047 EUR
Valgevase 11a-2-6	1731 EUR
Valgevase 11a-2-7	1956 EUR
Valgevase 11a-2-8	1702 EUR
Valgevase 11a-2-9	2252 EUR
Valgevase 11a-2-10	2596 EUR
Valgevase 11a-2-11	3071 EUR
Valgevase 11a-2-12	1398 EUR
Valgevase 11a-3-1	1292 EUR
Valgevase 11a-3-2	2235 EUR
Valgevase 11a-3-3	1828 EUR
Valgevase 11a-3-4	1732 EUR
Valgevase 11a-3-5	1293 EUR
Valgevase 11a-3-6	1743 EUR
Valgevase 11a-3-7	1751 EUR
Valgevase 11a-3-8	1600 EUR
Valgevase 11a-3-9	1842 EUR
Valgevase 11a-3-10	2742 EUR
Valgevase 11a-3-11	2580 EUR
Valgevase 11a-3-12	2139 EUR
Valgevase 11b-1	1999 EUR
Valgevase 11b-2	1287 EUR
Valgevase 11b-3	2550 EUR
Valgevase 11b-4	1489 EUR
Valgevase 11b-5	1563 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 11b-6	1022 EUR
Valgevase 11b-7	3026 EUR
Kokku:	79999 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tallinn, Valgevase tn 11a // 11b korteriühistu (registrikood: 80365514) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL KALLION	Juhatuse liige	18.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6191830
E-posti aadress	juhatus@valgevase.ee