

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2021**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2021**

ärinimi: Tallinn, M. Härna tn 12a korteriühistu
Korteriühistu Härna 12 garaaz

registrikood: **80368205**

telefon: +372 58366573

e-posti aadress: 80368205@eesti.ee
valeri.net@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	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Korteriühistu Härma 12 garaaž KÜ alustas oma tegevust alates 17.03.2014. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 101 406 ja kulud on € 102 027.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021. a majanduskavale. Majanduskava oli kinnitatud puudujäägiga € (-) 831.

2021. aasta tulem on € (-) 621.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele € 6 728 bruto. Korteriühistu palgatasud kokku moodustasid € 43 475 neljateistkümne inimese eest, kes töötasid töö- ja töövõtulepingu alusel.

Sihtfinantseerimine

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Katuse remont € 23 066;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas € 23 066.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021.a. on € (-) 934.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 815	22 566	2
Nõuded ja ettemaksed	9 840	11 444	3
Kokku käibevarad	21 655	34 010	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 195	3 195	
Kokku põhivarad	3 195	3 195	
Kokku varad	24 850	37 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 181	13 662	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-934	10 322	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 247	23 984	
Kokku kohustised	12 247	23 984	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Reservid	3 800	3 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 421	5 399	
Aruandeaasta tulem	-618	-978	
Kokku netovara	12 603	13 221	
Kokku kohustised ja netovara	24 850	37 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 056	64 174	8
Tulu ettevõtlusest	6 609	6 328	9
Muud tulud	28 741	27 587	10
Kokku tulud	101 406	98 089	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 066	-21 965	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 936	-10 389	12
Tööjõukulud	-67 024	-66 717	13
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-102 027	-99 071	
Põhitegevuse tulem	-621	-982	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-618	-978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-621	-982	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 604	-107	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 737	-9 155	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 754	-10 244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4	
Kokku rahavood	-10 751	-10 240	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 566	32 806	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 751	-10 240	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 815	22 566	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 000	3 800	5 399	14 199
Aruandeaasta tulem			-978	-978
31.12.2020	5 000	3 800	4 421	13 221
Aruandeaasta tulem			-618	-618
31.12.2021	5 000	3 800	3 803	12 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Härma 12 garaaž 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Härma 12 garaaž on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse Tallinn, M. Härma tn 12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks ja viivised.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	11 815	22 566
Kokku raha	11 815	22 566

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 822	3 822
Ostjatelt laekumata arved	3 822	3 822
Muud nõuded	3 841	3 841
Nõuded liikmete vastu	2 177	2 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 840	9 840
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 689	5 689
Ostjatelt laekumata arved	5 689	5 689
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	1 955	1 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 444	11 444

Lisa real "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.21. a. summas 3 822 eurot on kajastatud nõuded viie rentniku ja Tallinn, M. Härma tn 12 vastu, nõuete tasumiste tähtaeg on jaanuaris 2022.

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" seisuga 31.12.21. a. summas 2 177 eurot on kajastatud nõuded liikmete vastu.

Lisa real "Muud nõuded " seisuga 31.12.21. a. summas 3 800 eurot on kajastatud korteriomandite nr 179 omandite maksumus ja 41 eurot pretensioon Julianus Inkasso OÜ vastu.

Seisuga 31.12.21 ei ole vara (1 garaažiboksi) summas 3 800 eurot üle antud ühistu liikmetele juhatusest olenemata põhjustel. Ühe omandi maksumus on arvestatud summas 3 800 eurot seoses sellega, et selle summa suurus on notariaalselt vormistatud teiste liikmete omandite ülemineku lepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 827	1 827
Võlad töövõtjatele	5 576	5 576
Maksuvõlad	1 911	1 911
Muud võlad	2 339	2 339
Muud viitvõlad	2 339	2 339
Saadud ettemaksed	1 525	1 525
Tulevaste perioodide tulud	575	575
Muud saadud ettemaksed	950	950
Võlg aruandva isiku ees	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	13 181	13 181
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 021	1 021
Võlad töövõtjatele	6 146	6 146
Maksuvõlad	2 065	2 065
Muud võlad	2 178	2 178
Muud viitvõlad	2 178	2 178
Saadud ettemaksed	2 242	2 242
Tulevaste perioodide tulud	580	580
Muud saadud ettemaksed	1 662	1 662
Võlg aruandva isiku ees	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	13 662	13 662

Lisa ridadel "Võlad tarnijatele", "Võlad töövõtjatele" ja "Maksuvõlad" seisuga 31.12.21. a. kohustusena on bilansis kajastatud detsembrikuu kulud, millised on kulusse kantud, kuid tasumiste tähtpäev on jaanuaris 2022. a.

Lisa real "Saadud ettemaksed" on kajastatud ettemaksed liikmetelt summas 607 eurot ja ettemaksed rentnikutelt (tagatisraha) summas 343 eurot.

Lisa real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud renditulud jaanuarikuu 2022 eest summas 575 eurot.

Lisa real "Muud viitvõlad" on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2022.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	3 482	3 312
Puhkusetasude kohustis	2 094	2 834
Kokku võlad töövõtjatele	5 576	6 146

Töötasude kohustus koosneb detsembrikuu töötasudest. Seisuga 31.12.21. a. ettevõttes töötavad kuus valvurit ja majahoidja töölepingu alusel, lukksepp ja elektrik töövõtulepingu alusel ning juhatuse liige.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	644	679
Sotsiaalmaks	1 231	1 311
Kohustuslik kogumispension	1	45
Töötuskindlustusmaksed	35	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 911	2 065

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 327	11 190	-21 965	0	9 552
Asutamisväljaminekute fond	770	0	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 097	11 190	-21 965	0	10 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 097	11 190	-21 965	0	10 322
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 552	11 810	-23 066	1 704	0
Asutamisväljaminekute fond	770			0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 322	11 810	-23 066	1 704	770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 322	11 810	-23 066	1 704	770

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 657	41 006
Elektritasud	1 324	1 194
Muud tasud	9	9
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 066	21 965
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 056	64 174

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Rent	6 609	6 328
Kokku tulu ettevõtlusest	6 609	6 328

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	135	232
Tallinn, M. Härma tn12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks	27 791	26 626
Rentnikutelt saadud tasud kulude katmiseks	801	720
Muud	14	9
Kokku muud tulud	28 741	27 587

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-23 066	-21 965
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 066	-21 965

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-57	-76
Mitmesugused bürookulud	-659	-716
Riiklikud ja kohalikud maksud	-107	-98
Hooldustööd	-1 846	-1 710
Raamatupidamisteenused	-2 880	-2 880
Kommunaalteenused	-6 387	-4 909
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 936	-10 389

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-50 203	-49 957
Sotsiaalmaksud	-16 821	-16 760
Kokku tööjõukulud	-67 024	-66 717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	203	204
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 111	1 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 111	1 955
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	608	11 490
Kokku võlad ja ettemaksed	608	11 490

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 728	6 274

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 001	256 EUR
Krt 002	257 EUR
Krt 003	261 EUR
Krt 004	259 EUR
Krt 005	257 EUR
Krt 006	259 EUR
Krt 007	258 EUR
Krt 008	259 EUR
Krt 009	258 EUR
Krt 010	260 EUR
Krt 011	273 EUR
Krt 012	258 EUR
Krt 013	262 EUR
Krt 014	256 EUR
Krt 015	274 EUR
Krt 016	258 EUR
Krt 017	276 EUR
Krt 018	263 EUR
Krt 019	259 EUR
Krt 020	258 EUR
Krt 021	258 EUR
Krt 022	258 EUR
Krt 023	258 EUR
Krt 024	261 EUR
Krt 025	263 EUR
Krt 026	259 EUR
Krt 027	259 EUR
Krt 028	259 EUR
Krt 029	258 EUR
Krt 030	258 EUR
Krt 031	270 EUR
Krt 032	260 EUR
Krt 033	259 EUR
Krt 034	258 EUR
Krt 035	260 EUR
Krt 036	275 EUR
Krt 037	282 EUR
Krt 038	263 EUR
Krt 039	262 EUR
Krt 040	255 EUR
Krt 041	259 EUR
Krt 042	259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 043	261 EUR
Krt 044	261 EUR
Krt 045	266 EUR
Krt 046	260 EUR
Krt 047	258 EUR
Krt 048	278 EUR
Krt 049	272 EUR
Krt 050	258 EUR
Krt 051	329 EUR
Krt 052	259 EUR
Krt 053	257 EUR
Krt 054	257 EUR
Krt 055	362 EUR
Krt 056	261 EUR
Krt 057	261 EUR
Krt 058	257 EUR
Krt 059	261 EUR
Krt 060	277 EUR
Krt 061	259 EUR
Krt 062	284 EUR
Krt 063	260 EUR
Krt 064	258 EUR
Krt 065	257 EUR
Krt 066	258 EUR
Krt 067	258 EUR
Krt 068	257 EUR
Krt 069	266 EUR
Krt 070	258 EUR
Krt 071	257 EUR
Krt 072	258 EUR
Krt 073	266 EUR
Krt 074	259 EUR
Krt 075	257 EUR
Krt 076	270 EUR
Krt 077	273 EUR
Krt 078	266 EUR
Krt 079	311 EUR
Krt 080	255 EUR
Krt 081	257 EUR
Krt 082	258 EUR
Krt 083	259 EUR
Krt 084	258 EUR
Krt 085	258 EUR
Krt 086	259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 087	284 EUR
Krt 088	259 EUR
Krt 089	413 EUR
Krt 090	258 EUR
Krt 091	258 EUR
Krt 092	261 EUR
Krt 093	264 EUR
Krt 094	259 EUR
Krt 095	258 EUR
Krt 096	258 EUR
Krt 097	260 EUR
Krt 098	258 EUR
Krt 099	258 EUR
Krt 100	260 EUR
Krt 101	258 EUR
Krt 102	258 EUR
Krt 103	259 EUR
Krt 104	299 EUR
Krt 105	278 EUR
Krt 106	325 EUR
Krt 107	255 EUR
Krt 108	257 EUR
Krt 109	259 EUR
Krt 110	263 EUR
Krt 111	270 EUR
Krt 112	258 EUR
Krt 113	261 EUR
Krt 114	258 EUR
Krt 115	266 EUR
Krt 116	286 EUR
Krt 117	260 EUR
Krt 118	258 EUR
Krt 119	295 EUR
Krt 120	326 EUR
Krt 121	259 EUR
Krt 122	309 EUR
Krt 123	258 EUR
Krt 124	285 EUR
Krt 125	258 EUR
Krt 126	258 EUR
Krt 127	324 EUR
Krt 128	258 EUR
Krt 129	258 EUR
Krt 130	259 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 131	258 EUR
Krt 132	257 EUR
Krt 133	258 EUR
Krt 134	264 EUR
Krt 135	267 EUR
Krt 136	259 EUR
Krt 137	265 EUR
Krt 138	259 EUR
Krt 139	264 EUR
Krt 140	265 EUR
Krt 141	258 EUR
Krt 142	259 EUR
Krt 143	254 EUR
Krt 144	259 EUR
Krt 145	261 EUR
Krt 146	259 EUR
Krt 147	259 EUR
Krt 148	259 EUR
Krt 149	258 EUR
Krt 150	258 EUR
Krt 151	258 EUR
Krt 152	260 EUR
Krt 153	258 EUR
Krt 154	272 EUR
Krt 155	258 EUR
Krt 156	257 EUR
Krt 157	260 EUR
Krt 158	258 EUR
Krt 159	258 EUR
Krt 160	257 EUR
Krt 161	259 EUR
Krt 162	259 EUR
Krt 163	272 EUR
Krt 164	267 EUR
Krt 165	257 EUR
Krt 166	266 EUR
Krt 167	255 EUR
Krt 168	259 EUR
Krt 169	257 EUR
Krt 170	259 EUR
Krt 171	292 EUR
Krt 172	259 EUR
Krt 173	261 EUR
Krt 174	266 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 175	304 EUR
Krt 176	257 EUR
Krt 177	258 EUR
Krt 178	262 EUR
Krt 179	270 EUR
Krt 180	257 EUR
Krt 181	258 EUR
Krt 182	293 EUR
Krt 183	266 EUR
Krt 184	258 EUR
Krt 185	260 EUR
Krt 186	262 EUR
Krt 187	260 EUR
Krt 188	258 EUR
Krt 189	259 EUR
Krt 190	260 EUR
Krt 191	257 EUR
Krt 192	259 EUR
Krt 193	258 EUR
Krt 194	260 EUR
Krt 195	258 EUR
Krt 196	260 EUR
Krt 197	258 EUR
Krt 198	265 EUR
Krt 199	279 EUR
Krt 200	264 EUR
Krt 201	258 EUR
Krt 202	262 EUR
Krt 203	259 EUR
Krt 204	259 EUR
Krt 205	258 EUR
Krt 206	259 EUR
Krt 207	280 EUR
Kokku:	54867 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Tallinn, M. Härma tn 12a korteriühistu (registrikood: 80368205) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58366573
E-posti aadress	valeri.net@gmail.com