

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 9a korteriühistu

registrikood: 80382369

telefon: +372 5021007

e-posti aadress: toompuiestee9a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 9a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 485	1 517	
Nõuded ja ettemaksed	5 785	5 578	2
Kokku käibevarad	8 270	7 095	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 551	42 133	2
Kokku põhivarad	37 551	42 133	
Kokku varad	45 821	49 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 582	4 423	3
Võlad ja ettemaksed	281	233	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 863	4 656	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 551	42 133	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 245	2 266	5
Kokku pikaajalised kohustised	40 796	44 399	
Kokku kohustised	45 659	49 055	
Netovara			
Reservkapital	40	40	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	133	20	
Aruandeaasta tulem	-11	113	
Kokku netovara	162	173	
Kokku kohustised ja netovara	45 821	49 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 211	2 582	6
Muud tulud	4	130	7
Kokku tulud	3 215	2 712	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 590	-531	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 636	-2 068	9
Kokku kulud	-3 226	-2 599	
Põhitegevuse tulem	-11	113	
Intressitulud	1 581	1 740	
Intressikulud	-1 581	-1 740	
Aruandeaasta tulem	-11	113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 238	16 002
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	100
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 843	-4 366
Kokku rahavood põhitegevusest	11 395	11 736
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 581	1 740
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 581	1 740
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 423	-4 264
Makstud intressid	-1 581	-1 740
Laekunud sihtkapital	-6 004	-6 004
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 008	-12 008
Kokku rahavood	968	1 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 517	49
Raha ja raha ekvivalentide muutus	968	1 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 485	1 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	40	20	60
Aruandeaasta tulem		113	113
31.12.2020	40	133	173
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2021	40	122	162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Toompuiestee 9a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete 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 lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Laenunõuded	42 133	4 582	20 042	17 509
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	1 203	1 203	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 336	5 785	20 042	17 509

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Laenunõuded	46 556	4 423	19 344	22 789
Muud nõuded	1	1	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	1 154	1 154	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 711	5 578	19 344	22 789

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	42 133	4 582	20 042	17 509	6 kuu EURIBOR + 3,5%	30.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	42 133	4 582	20 042	17 509		
Laenukohustised kokku	42 133	4 582	20 042	17 509		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	46 556	4 423	19 344	22 789	6 kuu EURIBOR + 3,5%	30.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	46 556	4 423	19 344	22 789		
Laenukohustised kokku	46 556	4 423	19 344	22 789		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	281	281	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	281	281	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	184	184	0	0
Saadud ettemaksed	49	49	0	0
Muud saadud ettemaksed	49	49	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	233	233	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	227	8 358	-6 319	2 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	227	8 358	-6 319	2 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	227	8 358	-6 319	2 266
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 266	8 358	-7 379	3 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 266	8 358	-7 379	3 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 266	8 358	-7 379	3 245

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	359
Heakorratasud	973	1 044
Tasud üldkulude katteks	648	648
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 375	315
Kindlustus	215	216
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 211	2 582

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	30
Rendi- ja üüritulo	0	100
Kokku muud tulud	4	130

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-1 375	-315
Kindlustus	-215	-216
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 590	-531

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	0	-360
Heakorratööd	-972	-1 044
Raamatupidamisteenused	-648	-648
Pangateenused	-16	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 636	-2 068

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	56	56	0
Prügivedu	911	911	0
Vesi ja kanalisatsioon	855	855	0
Kokku:	1822	1822	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Nimetus	Summad
laenu tagasimaksed	4423
Makstud intressid	1581
Keldriakende pesu	84
Santehnilised tööd	1248
Südamik vääändenupuga, sarjastus Abloy, lukuõli	43
Kokku:	7379

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Toompuiestee 9A-09	1777 EUR
Toompuiestee 9A-10	1180 EUR
Toompuiestee 9A-11	1467 EUR
Toompuiestee 9A-12	1392 EUR
Toompuiestee 9A-13	1060 EUR
Toompuiestee 9A-14	1098 EUR
Toompuiestee 9A-15	1632 EUR
Toompuiestee 9A-16	2253 EUR
Kokku:	11859 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2022

Tallinn, Toompuiestee 9a korteriühistu (registrikood: 80382369) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ERLACH	Juhatuse liige	05.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5021007
E-posti aadress	toompuiestee9a@gmail.com