

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Niine tn 7 korteriühistu

registrikood: 80401196

e-posti aadress: niine7@lanparty.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 Võlad tarnijatele	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	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Niine 7 on asutatud 04.05.2016. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutatavate ettevõtetega (Elektrum Eesti OÜ, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas, AS Tallinna Vesi, Eesti Keskkonnateenused AS, Alexela AS, Ragn-Sells AS). Ühistu juhatus on pidevalt jälginud teenust osutatavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Niine 7 juhatus on üheliikmeline. Kommunaalteenuseid vahendati summas 11 344 eurot. Korteriühistu aruandeaasta tulemiks kujunes kasum 2 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 052	1 458	2
Nõuded ja ettemaksed	3 007	2 069	3
Kokku käibevarad	5 059	3 527	
Kokku varad	5 059	3 527	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 388	1 645	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 388	1 645	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 300	513	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 300	513	
Kokku kohustised	3 688	2 158	
Netovara			
Reservkapital	769	769	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	600	602	
Aruandeaasta tulem	2	-2	
Kokku netovara	1 371	1 369	
Kokku kohustised ja netovara	5 059	3 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 612	7 167	7
Muud tulud	12	8	8
Kokku tulud	7 624	7 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 757	-1 510	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 865	-5 667	10
Kokku kulud	-7 622	-7 177	
Põhitegevuse tulem	2	-2	
Aruandeaasta tulem	2	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-938	120	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 530	-85	
Kokku rahavood põhitegevusest	594	33	
Kokku rahavood	594	33	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 458	1 425	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	594	33	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 052	1 458	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	769	602	1 371
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2020	769	600	1 369
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2021	769	602	1 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Niine 7 on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17, kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021.a. eest.

Raha

Rahana käsitletakse raha pangas. Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõeäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooliks loetakse tegevjuhtkonda ja korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto	2 052	1 458
Kokku raha	2 052	1 458

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 890	2 890	0	0
Ettemaksed	117	117	0	0
Tulevaste perioodide kulud	117	117	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 007	3 007	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 951	1 951	0	0
Ettemaksed	118	118	0	0
Tulevaste perioodide kulud	118	118	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 069	2 069	0	0

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	2 388	2 388	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 388	2 388	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 645	1 645	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 645	1 645	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elektrum Eesti OÜ	933	182
Eesti Energia AS	139	195
OÜ BREM KVH	448	549
AS Eesti Gaas	61	531
AS Tallinna Vesi	98	96
Hooldusmeister OÜ	101	72
RAGN-SELLS AS	7	0
Telia Eesti AS	1	1
Eesti Keskkonnateenused AS	32	19
AS Alexela	568	0
Kokku võlad tarnijatele	2 388	1 645

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	635	1 154	-1 276	513
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	635	1 154	-1 276	513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	635	1 154	-1 276	513
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	513	2 308	-1 521	1 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	513	2 308	-1 521	1 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	513	2 308	-1 521	1 300

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 853	5 656
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 521	1 276
Kindlustus	238	235
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 612	7 167

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
kommunaalmaksete vahendus	12	8
Kokku muud tulud	12	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 521	1 276
kindlustus	236	234
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 757	1 510

Kirjel remonditööd summas 1521 on kajastatud:

- 86 Jalgvärava lingi remont
- 249 Valgustite remont ja pirnide vahetus
- 85 ATS keskuse akude vahetus ja ATS keskuse kontroll
- 31 Lisa lumekoristus
- 1070 Rennide puhastus ja parandus

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
haldus-hoolduskulud vastavalt lepingule	4 825	4 630
ATS ja gaasikatla hooldus	864	864
porivaiba vahetus	162	159
Telia As	14	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 865	5 667

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

küte (gaas) 4 379
vesi 1 250
prügivedu 378
elekter 5 337

KOKKU: 11 344

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2866 EUR
2	2065 EUR
3	3235 EUR
4	1815 EUR
5	1105 EUR
6	2943 EUR
7	2646 EUR
8	2279 EUR
Kokku:	18954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2022

Tallinn, Niine tn 7 korteriühistu (registrikood: 80401196) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARKO TIKAN	Juhatuse liige	02.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	niine7@lanparty.ee