

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Staadioni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80425417

telefon: +372 56936948

e-posti aadress: staadioni4@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2021. a Tegevusaruanne

29.06.2017.a asutatud korteriühistu eesmärgiks on Tallinna Kesklinna linnosas asuva korterelamu Staadioni tn 4 ja selle juurde kuuluva maa (kinnistu nr 78401:116:007, EHR nr 120687190) majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Üldkoosolek

Ühistu korraline koosolek kutsuti kokku 08.06.2021, kuid koosolek ei olnud otsustusvõimeline kvoorumipuudumise tõttu ning korduskoosolek toimus 29.06.2021. Esindatud oli 10 korteriühistu liiget. Haldur (Mall Stamm) andis ülevaate korterelamu Staadioni 4 haldamisest aastal 2020. Vaadati üle majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni aruanne ning kinnitati need. Võeti vastu 2021. aasta majanduskava, sealhulgas tõsta juhatuse esimehele tasu 400 eurole kuus. Pikendati korteriühistu juhtuse liikmete ning revisjoni komisjoni volitusi kaks aastat. Arutati elektriauto laadimispunkti parkimiskohale paigalsamist, turvakaamerate paigaldamist ning jooksvaid küsimusi.

Juhatuse koosolekud

2021. aastal toimus 4 (neli) ühistu juhatuse koosolekut jaanuaris, mais, augustis ja novembris. Koosolekute protokollid saadeti korteriühistu liikmetele Korto portaali kaudu.

Tähtsamad teemad korteriühistu juhatuse koosolekutel olid garantii-, haldus- ja heakorra küsimused.

Varad ja kulutused

Korteriühistu reasevkapitaliks on korteriühistu liikmetelt kogutud 8108 eurot. 2021. aasta majandusaasta lõppes kasumiga 738 (seitsesada kolmkümmend kaheksa) eurot. 31.12.2021.a seisuga oli korteriühistu arveldusarvel 33 026 (kolmkümmend kolm tuhat kaksikümmend kuus) eurot.

Suuremad (üle 200 euro) kulutused remondifondist aastal 2021 üheksal korral:

- Jaanuaris välisuste parandus – 222 eurot
- Märtsis hoovi prügikastidepoolses nurgas oleva traataia pikendamine ja aiaaugu sulgemine – 410 eurot
- Aprillis 50% ettemaks murukividega plaatimise ja jalgrattahoidja eest – 2622,89 eurot
- Mais 50% lõplik tasumine murukividega plaatimise ja jalgrattahoidja eest – 2622,89 eurot
- Septembris Betoonpindade puhastamine Clean Investment OÜ – 918 eurot
- Septembris beebikiik TIPTIPTAP OÜ – 292,8 eurot
- Oktoobris garaažiukse remont Kinema OÜ – 238,68 eurot;
- Oktoobris korruste numbrid ja infotablood Gravex OÜ – 430,80 eurot
- Oktoobris soojusmõõdikute vahetus Tepso AS – 1812 eurot
- Novembris liftide kandetrosside lühendamine – 768 eurot

Koostanud

KÜ juhatuse esimees Mirjam Prints 19.04.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 026	27 981	2
Nõuded ja ettemaksed	10 165	5 775	3
Kokku käibevarad	43 191	33 756	
Kokku varad	43 191	33 756	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 271	25 574	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 271	25 574	
Kokku kohustised	34 271	25 574	
Netovara			
Reservkapital	8 108	8 108	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	74	15	
Aruandeaasta tulem	738	59	
Kokku netovara	8 920	8 182	
Kokku kohustised ja netovara	43 191	33 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 001	38 925	6
Muud tulud	21	30	
Kokku tulud	47 022	38 955	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 784	-38 896	7
Tööjõukulud	-4 500	0	8
Kokku kulud	-46 284	-38 896	
Põhitegevuse tulem	738	59	
Aruandeaasta tulem	738	59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	738	59
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 390	820
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 697	12 577
Kokku rahavood põhitegevusest	5 045	13 456
Kokku rahavood	5 045	13 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 981	14 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 045	13 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 026	27 981

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 108	15	8 123
Aruandeaasta tulem		59	59
31.12.2020	8 108	74	8 182
Aruandeaasta tulem		738	738
31.12.2021	8 108	812	8 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Staadioni 4 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma 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
Arvelduskonto Swedbankis	33 026	27 981
Kokku raha	33 026	27 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	860	860
Ostjatelt laekumata arved	860	860
Muud nõuded	8 335	8 335
Viitlaekumised	8 335	8 335
Ettemaksed	970	970
Tulevaste perioodide kulud	970	970
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 165	10 165
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	297	297
Ostjatelt laekumata arved	297	297
Muud nõuded	4 508	4 508
Viitlaekumised	4 508	4 508
Ettemaksed	970	970
Tulevaste perioodide kulud	970	970
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 775	5 775

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	103
Sotsiaalmaks	198	174
Kohustuslik kogumispension	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	287

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 426	13 426
Võlad töövõtjatele	236	236
Maksuvõlad	328	328
Saadud ettemaksed	134	134
Remondifond	20 147	20 147
Kokku võlad ja ettemaksed	34 271	34 271
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 231	6 231
Võlad töövõtjatele	206	206
Maksuvõlad	287	287
Saadud ettemaksed	331	331
Remondifond	18 519	18 519
Kokku võlad ja ettemaksed	25 574	25 574

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 370	30 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 661	7 351
Kindlustusmaksed	970	970
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 001	38 925

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	15 661	7 351
Hooldustööd	25 153	30 575
Kindlustusmaksed	970	970
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 784	38 896

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 500	3 850

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Staadioni tn 4-1	1071 EUR
Staadioni tn 4-2	1185 EUR
Staadioni tn 4-3	1196 EUR
Staadioni tn 4-4	1385 EUR
Staadioni tn 4-5	1020 EUR
Staadioni tn 4-6	606 EUR
Staadioni tn 4-7	1026 EUR
Staadioni tn 4-8	929 EUR
Staadioni tn 4-9	1000 EUR
Staadioni tn 4-10	1713 EUR
Staadioni tn 4-11	554 EUR
Staadioni tn 4-12	609 EUR
Staadioni tn 4-13	712 EUR
Staadioni tn 4-14	689 EUR
Staadioni tn 4-15	975 EUR
Staadioni tn 4-16	1367 EUR
Staadioni tn 4-17	1042 EUR
Staadioni tn 4-18	932 EUR
Staadioni tn 4-19	824 EUR
Staadioni tn 4-20	1019 EUR
Staadioni tn 4-21	857 EUR
Staadioni tn 4-22	1637 EUR
Staadioni tn 4-23	604 EUR
Staadioni tn 4-24	645 EUR
Staadioni tn 4-25	803 EUR
Staadioni tn 4-26	1145 EUR
Staadioni tn 4-27	1150 EUR
Staadioni tn 4-28	1791 EUR
Staadioni tn 4-29	741 EUR
Staadioni tn 4-30	660 EUR
Staadioni tn 4-31	2250 EUR
Staadioni tn 4-32	2147 EUR
Staadioni tn 4-33	1327 EUR
Staadioni tn 4-34	690 EUR
Staadioni tn 4-35	726 EUR
Staadioni tn 4-36	1765 EUR
Staadioni tn 4-37	1004 EUR
Staadioni tn 4-38	2201 EUR
Staadioni tn 4-39	591 EUR
Staadioni tn 4-40	792 EUR
Staadioni tn 4-41	733 EUR
Staadioni tn 4-42	903 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Staadioni tn 4-43	1165 EUR
Staadioni tn 4-44	1606 EUR
Staadioni tn 4-45	1002 EUR
Staadioni tn 4-46	1023 EUR
Staadioni tn 4-47	1336 EUR
Staadioni tn 4-48	841 EUR
Staadioni tn 4-49	780 EUR
Staadioni tn 4-50	879 EUR
Staadioni tn 4-51	1289 EUR
Staadioni tn 4-52	881 EUR
Staadioni tn 4-53	962 EUR
Staadioni tn 4-54	1012 EUR
Staadioni tn 4-55	981 EUR
Staadioni tn 4-56	1159 EUR
Staadioni tn 4-57	882 EUR
Staadioni tn 4-58	1072 EUR
Staadioni tn 4-59	1072 EUR
Staadioni tn 4-60	1086 EUR
Staadioni tn 4-61	1240 EUR
Staadioni tn 4-62	702 EUR
Staadioni tn 4-63	832 EUR
Staadioni tn 4-64	977 EUR
Staadioni tn 4-65	1361 EUR
Staadioni tn 4-66	1277 EUR
Staadioni tn 4-67	987 EUR
Staadioni tn 4-68	917 EUR
Staadioni tn 4-69	967 EUR
Staadioni tn 4-70	891 EUR
Staadioni tn 4-71	913 EUR
Staadioni tn 4-72	1663 EUR
Staadioni tn 4-73	1314 EUR
Staadioni tn 4-74	918 EUR
Staadioni tn 4-75	1097 EUR
Staadioni tn 4-76	845 EUR
Staadioni tn 4-77	1131 EUR
Staadioni tn 4-78	790 EUR
Staadioni tn 4-79	1383 EUR
Staadioni tn 4-80	995 EUR
Staadioni tn 4-81	1783 EUR
Staadioni tn 4-PK83	130 EUR
Staadioni tn 4-PK92	130 EUR
Staadioni tn 4-PK119	130 EUR
Kokku:	87417 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Staadioni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80425417) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM PRINTS	Juhatuse liige	28.06.2022
ÜLO POLLI	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56936948
E-posti aadress	staadioni4@gmail.com