

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu

registrikood: 80430045

telefon: +372 5015622, +372 5077721

e-posti aadress: korteriuhistutina24@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid.

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2020	7754	5176	-2722	10208
2021	10208	5915	-13097*	3026

*2021 aastal reservfondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 439	12 134	
Nõuded ja ettemaksed	1 898	2 657	2
Kokku käibevarad	7 337	14 791	
Kokku varad	7 337	14 791	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 585	1 866	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 585	1 866	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 026	10 208	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 026	10 208	
Kokku kohustised	4 611	12 074	
Netovara			
Reservkapital	2 465	2 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	252	243	
Aruandeaasta tulem	9	9	
Kokku netovara	2 726	2 717	
Kokku kohustised ja netovara	7 337	14 791	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 523	8 968	5
Kokku tulud	19 523	8 968	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 097	-2 722	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 419	-6 246	
Kokku kulud	-19 516	-8 968	
Põhitegevuse tulem	7	0	
Intressitulud	2	9	
Aruandeaasta tulem	9	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 638	21 676
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 095	987
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 430	-20 234
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 697	2 429
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	9
Kokku rahavood	-6 695	2 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 134	9 696
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 695	2 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 439	12 134

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 465	243	2 708
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 465	243	2 708
Aruandeaasta tulem	0	9	9
31.12.2020	2 465	252	2 717
Aruandeaasta tulem	0	9	9
31.12.2021	2 465	261	2 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu 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 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 sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi 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 aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	105	105
Ostjatelt laekumata arved	105	105
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	1 793	1 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 898	1 898
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	121	121
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	2 536	2 536
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 657	2 657

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 585	1 585
Kokku võlad ja ettemaksed	1 585	1 585
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 866	1 866
Kokku võlad ja ettemaksed	1 866	1 866

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	7 754	5 176	-2 722	10 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 754	5 176	-2 722	10 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 754	5 176	-2 722	10 208

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	10 208	5 915	-13 097	3 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 208	5 915	-13 097	3 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 208	5 915	-13 097	3 026

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 164	1 080
Heakorrastuse tasud	2 808	2 877
Haldustasud	1 032	1 872
Viivised	17	17
Kindlustus	405	400
Sihtotstarbelised tasud		
Remont- ja hooldustasud reservfondist	13 097	2 722
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 523	8 968

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud reservfondist	-13 097	-2 722
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 097	-2 722

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-2 164	-1 080
Halduskulud	-1 032	-1 872
Heakord	-2 808	-2 877
Pangateenused	-10	-17
Kindlustus	-405	-400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 419	-6 246

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2020	Kulud 2020	Vahe
Soojusenergia	7 340	7 340	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 716	1 716	0
Prügivedu	1 978	1 976	0
Elekter	386	386	0
Tugiteenused	80	80	0
KOKKU	11 500	11 500	0

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Vahe
Soojusenergia	6908	6908	0
Vesi ja kanalisatsioon	2221	2221	0
Prügivedu	2124	2124	0
Elekter	360	360	0
KOKKU	11613	11613	0

Lisa 10 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

2021a:

6774,84 Maja vundamendi soojendamine, vihmaveerinni paigaldus, kaevetehnika rent.
 3531,60 Vihmaveetorude remont ja paigaldus, Vihmavee settekaevu ja trappide puhastus.
 1750,00 Prügiaia ehitus.
 270,00 Prügikonteinerite piire ehitusprojekt.
 472,45 CitySecurity OÜ; seadmete vahetus, ATS akud.
12798,89 KOKKU

2020a:

1620,00 Puuduva linnuvõrgu paigaldus, vineeri väljavahetamine ja pleki paigaldus koos materjalidega ja liistu lõige ning

kinnitamine ning küttegaabli renni põhja ümberpaigaldus, Paekivimüüri vuukimine koos lubimõrdiseguga.

888,00 Vihmaveerenni remont.

213,60 Gaasikatla hooldus.

2 721,60 KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tina tn 24-1	1077 EUR
Tina tn 24-2	921 EUR
Tina tn 24-3	1123 EUR
Tina tn 24-4	1081 EUR
Tina tn 24-5	1167 EUR
Tina tn 24-6	1253 EUR
Tina tn 24-7	1081 EUR
Tina tn 24-8	1084 EUR
Tina tn 24-9	1274 EUR
Tina tn 24-10	1204 EUR
Tina tn 24-11	2117 EUR
Tina tn 24-12	1646 EUR
Tina tn 24-13	2788 EUR
Tina tn 24-14	1006 EUR
Tina tn 24-15	1129 EUR
Tina tn 24-101	1800 EUR
Tina tn 24-103	1127 EUR
Kokku:	22878 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tallinn, Tina tn 24 korteriühistu (registrikood: 80430045) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO SARV	Juhatuse liige	03.06.2022
LIINA VIITAS	Juhatuse liige	08.06.2022
KRISTINA RANDVER	Juhatuse liige	10.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077721
Mobiiltelefon	+372 5015622
E-posti aadress	korteriuhistutina24@gmail.com