

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu

registrikood: 80430909

telefon: +372 6484348, +372 5033219

e-posti aadress: terase11@online.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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2020. ja 2021. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2021. aastal on sõlmitud laenuleping Swedbank AS-iga, laenu üldsumma 55000 eurot.

03.12.2021 laekus laenu esimene osa summas 35108,32 eurot. Antud summa võrra on suurendatud reserv- ja remondifond ning samas summas on tehtud maja fassaadi renoveerimine. Laenu tagastamise tähtaeg vastavalt lepingule: 30.09.2036.a. Laenu intressimäär 2,8 % aastas.

Remont- ja reservfond:

Aasta	Fondi jääk aasta alguses	Kogutud	Swedbank AS, laen	Kasutamine (üleviidud tuludesse)	Fondi jääk aasta lõpus
2020	16331,93	1318,44	0	-800,52	16849,85
2021	16849,85	1318,44	35108,32	-36403,32	16873,29

Fondist 2021 aastal teostatud tööd:

Teenuste nimetus	Summa
Fassaadi remont	35108,32
Fassaadide muudatus projekt	900,00
Laenulepingu tasu, Swedbank AS-le	275,00
Fonosüsteem koodide tegemine, CitySecurity OÜ	120,00
Kokku	36403,32

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 314	18 637	
Nõuded ja ettemaksed	9 057	4 878	2
Kokku käibevarad	28 371	23 515	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 094	0	2
Kokku põhivarad	32 094	0	
Kokku varad	60 465	23 515	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 014	0	3
Võlad ja ettemaksed	5 152	3 285	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 166	3 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 094	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 873	16 850	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 967	16 850	
Kokku kohustised	57 133	20 135	
Netovara			
Reservkapital	3 434	3 434	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-54	-12	
Aruandeaasta tulem	-48	-42	
Kokku netovara	3 332	3 380	
Kokku kohustised ja netovara	60 465	23 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 454	16 814	6
Kokku tulud	53 454	16 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 159	-1 809	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 343	-15 047	8
Kokku kulud	-53 502	-16 856	
Põhitegevuse tulem	-48	-42	
Aruandeaasta tulem	-48	-42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 556	34 025	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 448	-33 296	
Muud rahavood põhitegevusest	1 736	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 156	729	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 108	0	3
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-275	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 833	0	
Kokku rahavood	677	729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 637	17 908	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	677	729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 314	18 637	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 434	-12	3 422
Aruandeaasta tulem	0	-42	-42
31.12.2020	3 434	-54	3 380
Aruandeaasta tulem	0	-48	-48
31.12.2021	3 434	-102	3 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Teras 11 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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 otsesel meetodil.

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.

Kommunaalteenuste 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 korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	35 108	3 014	32 094
Nõuded korterlühistu liikmete vastu	6 043	6 043	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 151	9 057	32 094
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	0	0	0
Nõuded korterlühistu liikmete vastu	4 878	4 878	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 878	4 878	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (Swedbank AS)	35 108	3 014	13 094	19 000	2,8 %	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	35 108	3 014	13 094	19 000			
Laenukohustised kokku	35 108	3 014	13 094	19 000			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (Swedbank AS)	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

2021. aastal on sõlmitud laenuleping Swedbank AS-iga, laenu üldsumma 55000 eurot.
03.12.2021 laekus laenu esimene osa summas 35108,32 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 152	5 152
Kokku võlad ja ettemaksed	5 152	5 152
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 285	3 285
Kokku võlad ja ettemaksed	3 285	3 285

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	16 332	1 319	-801	16 850
Remondifond (Swedbank AS laenust)	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 332	1 319	-801	16 850
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 332	1 319	-801	16 850
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond*	16 850	1 318	-1 295	16 873
Remondifond (laenust)*	0	35 108	-35 108	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 850	36 426	-36 403	16 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 850	36 426	-36 403	16 873

Aruandeperioodil fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	8 012	8 021
Haldustasud	3 481	3 474
Hooldustasud	4 763	3 470
Liikmetele arvstatud viivised	39	40
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 403	801
Kindlustusmaksed	756	1 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 454	16 814

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondi- ja hoolduskulud fondist	-36 403	-801
Kindlustus	-756	-1 008
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 159	-1 809

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrastuse kulud	-8 012	-8 021
Halduskulud	-2 063	-2 063
Hoolduskulud	-4 763	-3 470
Raamatupidamisteenused	-1 409	-1 409
Pangateenused	-89	-84
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 343	-15 047

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Lisa 10 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri

Teenuste nimetus, 2021a	Summa
Fassaadi remont	35 108,32
Fassaadide muudatus projekt	900,00
Laenulepingu tasu, Swedbank AS-le	275,00
Fonosüsteem koodide tegemine, CitySecurity OÜ	120,00
Kokku	36 403,32

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2020	Kulud 2020	Tulem
Soojusenergia	11 472	11 472	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 864	2 864	0
Elekter	1 737	1 737	0
Prügivedu	1 064	1 064	0
Kokku	17 137	17 137	0

Nimetus	Tulud 2021	Kulud 2021	Tulem
Soojusenergia	15 281	15 281	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 275	3 275	0
Elekter	1 551	1 551	0
Prügivedu	977	977	0
Kokku	21 084	21 084	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Terased 11-1	1124 EUR
Terased 11-2	1180 EUR
Terased 11-3	1570 EUR
Terased 11-4	1643 EUR
Terased 11-5	2332 EUR
Terased 11-6	1226 EUR
Terased 11-7	1138 EUR
Terased 11-8	1099 EUR
Terased 11-9	1073 EUR
Terased 11-10	2477 EUR
Terased 11-11	1092 EUR
Terased 11-12	1631 EUR
Terased 11-13	1121 EUR
Terased 11-14	981 EUR
Terased 11-15	2235 EUR
Terased 11-16	1029 EUR
Terased 11-17	1113 EUR
Terased 11-18	1127 EUR
Terased 11-19	1144 EUR
Terased 11-20	2538 EUR
Terased 11-21	1105 EUR
Terased 11-22	1320 EUR
Terased 11-23	1073 EUR
Terased 11-24	1027 EUR
Terased 11-25	6115 EUR
Kokku:	39513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu (registrikood: 80430909) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	26.11.2022
VALDO HELMELAID	Juhatuse liige	07.02.2023
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	07.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484348
Mobiiltelefon	+372 5033219
E-posti aadress	terase11@online.ee