

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vabaduse pst 185a // 185b korteriühistu

registrikood: 80431599

e-posti aadress: vabaduse185ab@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	11
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 11 Jooksvate kulude fondist teostatud tööd/teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabaduse pst 185a/185b, Tallinn asutati 21.12.2017. Ühistu põhikirjakohane ülesanne on Vabaduse pst 185a ja 185b asuvate korterimandite kaasomandi eseme valitsemine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 329	26 355	2
Nõuded ja ettemaksed	9 757	3 704	3
Kokku käibevarad	39 086	30 059	
Kokku varad	39 086	30 059	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 255	3 426	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 255	3 426	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 202	25 322	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 202	25 322	
Kokku kohustised	36 457	28 748	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 311	2 242	
Aruandeaasta tulem	1 318	-931	
Kokku netovara	2 629	1 311	
Kokku kohustised ja netovara	39 086	30 059	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 539	15 661
Kokku tulud	14 539	15 661
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 971	-5 094
Mitmesugused tegevuskulud	-9 250	-11 498
Kokku kulud	-13 221	-16 592
Põhitegevuse tulem	1 318	-931
Aruandeaasta tulem	1 318	-931

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 318	-931
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 053	2 802
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 829	429
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 851	7 851
Muud rahavood põhitegevusest	-3 971	-5 094
Kokku rahavood põhitegevusest	2 974	5 057
Kokku rahavood	2 974	5 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 355	21 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 974	5 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 329	26 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 242	2 242
Aruandeaasta tulem	-931	-931
31.12.2020	1 311	1 311
Aruandeaasta tulem	1 318	1 318
31.12.2021	2 629	2 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaduse pst 185a//185b korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), 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 netotuluvõi tekkinud netokulu. Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arvelduskonto	29 329	26 355
Kokku raha	29 329	26 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 757	9 757
Ostjatelt laekumata arved	9 757	9 757
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 757	9 757
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 704	3 704
Ostjatelt laekumata arved	3 704	3 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 704	3 704

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 255	7 255
Kokku võlad ja ettemaksed	7 255	7 255
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 426	3 426
Kokku võlad ja ettemaksed	3 426	3 426

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 675	5 401	-2 442	22 634
Jooksvate kulude fond	2 890	2 450	-2 652	2 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 565	7 851	-5 094	25 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 565	7 851	-5 094	25 322
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 634	5 401		28 035
Jooksvate kulude fond	2 688	2 450	-3 971	1 166
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 322	7 851	-3 971	29 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 322	7 851	-3 971	29 201

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine (sh raamatupidamine)	3 059	3 058
Heakord (sh muruniitmine, lumekoristus)	4 939	4 939
Tehnosüsteemide hooldus	1 287	1 287
Kindlustus	447	447
Muud tööd ja teenused	0	0
Valve	836	836
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 971	5 094
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 539	15 661

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	93
Haldamine (sh raamatupidamine, pangateenused)	2 418	5 207
Heakord (sh muruniitmine, lumekoristus)	4 939	4 115
Tehnosüsteemide hooldus	603	837
Kindlustus	447	447
Valve	836	795
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 250	11 498

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Lisa 9 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Remondifondist töid ei ole tehtud.

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	2146,22	2146,14	0,08
Soojus	20740,99	20741,01	-0,02
Prügivedu	1463,24	1462,4	0,84
Vesi	2973,29	2973,33	-0,04

Lisa 11 Jooksvate kulude fondist teostatud tööd/teenused

Hankija	Summa	Selgitus
Corpowear OÜ	200,59	Seinakinnitus pudelile, roostevaba vibuga (2020 aasta arve.)
KODA EHITUS OÜ	84	Väljakutse
KODA EHITUS OÜ	1692	Katuseventilaatori paigaldus

TORU ARST OÜ	236,4	Vent.torustiku uuring
MONIKA MAAMÄGI-TÜRK	9,39	Karabiinid kiikude jm kinnitamiseks
MONIKA MAAMÄGI-TÜRK	58,35	Kiigeiste punane,Kiik lastele
MONIKA MAAMÄGI-TÜRK	6,52	Kleebitavad numbrid trepikodade ustele
TOPDOOR OÜ	86,16	Fotosilma kinnituskaitse.Aiavärvate ja automaatika hooldusväljakutse
ANREBELL OÜ	938,86	Materjalid
PR Asjad OÜ	209	Muruniiduk Stiga Dino 47
TOPDOOR OÜ	450	Liugvärava juhtrullikute CGS-250.8M - 2tk vahetus
Kokku	3971,27	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2504 EUR
02	2180 EUR
03	2804 EUR
04	2868 EUR
05	2110 EUR
06	2688 EUR
07	2698 EUR
08	2750 EUR
09	2631 EUR
10	2562 EUR
11	2209 EUR
12	2453 EUR
13	2387 EUR
14	1979 EUR
15	2929 EUR
16	2534 EUR
17	2802 EUR
18	2641 EUR
Kokku:	45729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2022

Tallinn, Vabaduse pst 185a // 185b korteriühistu (registrikood: 80431599) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GASPAR SUKK	Juhatuse liige	24.10.2022

17.10.2022

Tallinn, Vabaduse pst 185a // 185b korteriühistu

2021.a. majandusaasta aruande kinnitamise hääletusprotokoll

Otsuse poolt 9 korterimanikku.

Otsus: kinnitada 2021.a. majandusaasta aruanne.

Lisa: hääletustulemused.

Protokollija: Gaspar Sukk

Hääletuse tulemused seisuga 15.10.2022

Korter	Nimi	Otsus
1		
2	Kertu Vaino	poolt
3		
4	Pilleriin Soom	poolt
5		
6	Urmas Olli	poolt
7	Erki Maurus	poolt
8		
9	Gaspar Sukk	poolt
10		
11		
12		
13	Lilian Kaseväli	poolt
14	Erika-Henriet Aus	poolt
15		
16	Andres Kivi	poolt
17	Tõnis Lõhmus	poolt
18		

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vabaduse185ab@gmail.com