

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Heina tn 4 korteriühistu

registrikood: 80484584

telefon: +372 5074829, +372 55605964, +372 5275764

e-posti aadress: lnirtak@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 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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021 a.

Korteriühistu põhitegevus on Tallinn, Heina tn 4 kinnistu ja selle ehitise mõtteliste osade majandamine, ühistu liikmetele teenuste vahendamine.

Korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 230	2 015	2
Nõuded ja ettemaksed	1 565	1 007	3
Kokku käibevarad	4 795	3 022	
Kokku varad	4 795	3 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 155	1 161	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 331	1 552	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 486	2 713	
Kokku kohustised	4 486	2 713	
Netovara			
Reservkapital	445	445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-136	-136	
Kokku netovara	309	309	
Kokku kohustised ja netovara	4 795	3 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 918	3 175	7
Muud tulud	0	43	8
Kokku tulud	6 918	3 218	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 828	-288	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 414	-2 930	10
Tööjõukulud	-1 676	0	11
Kokku kulud	-6 918	-3 218	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 090	2 888	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 588	-931	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	44	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 739	-3 921	
Väljamaksed töötajatele	-1 479	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 963	2 021	
Muud rahavood põhitegevusest	-32	-4	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 215	97	
Kokku rahavood	1 215	97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 015	1 918	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 215	97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 230	2 015	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	445	-136	309
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	445	-136	309
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	445	-136	309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Heina tn 4 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud laekumise tõenäosusest lähtuvalt korrigeeritud soetusmaksumuses. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenunõuded korteriomanike vastu on kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele lühi- ja pikaajaliste nõuetena.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustusena või nõudena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Remonditasusid kajastakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil nende arvelt tehakse remonte ja muid sihtotstarbelisi väljamakseid, välja arvatud laenumaksed.

Kommunaalmakseid jm ühistu liikmetelt laekunud kuid vahendusena käsitletavat makseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES on kirje "Muud kulud" koosseisus kajastatud nende maksete vahendamise netotulem.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	3 230	2 015
Kokku raha	3 230	2 015

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 325	1 325
Ostjatelt laekumata arved	1 325	1 325
Ettemaksed	240	240
Muud makstud ettemaksed	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 565	1 565
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	765	765
Ostjatelt laekumata arved	765	765
Ettemaksed	242	242
Muud makstud ettemaksed	242	242
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 007	1 007

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21
Sotsiaalmaks	34
Kohustuslik kogumispension	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 959	1 959
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	57	57
Muud võlad	57	57
Muud viitvõlad	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	2 155	2 155
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134	134
Korteriovanike ettemaksed	1 027	1 027
Kokku võlad ja ettemaksed	1 161	1 161

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	477	1 363	-288	1 552
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	477	1 363	-288	1 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	477	1 363	-288	1 552
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 552	2 607	-1 828	2 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 552	2 607	-1 828	2 331
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 552	2 607	-1 828	2 331

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	132	52
Haldustasud	4 166	2 196
Majandus- ja hooldustasud	792	362
Kindlustustulud	0	277
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 828	288
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 918	3 175

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivistulud KÜ liikmetelt	0	0
A ja T ÕIGUSBÜROO OÜ Energy kondensaator	0	43
Kokku muud tulud	0	43

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 828	288
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 828	288

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

1. Detailplaneering ja juriidilised kulud -1827,50 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenus	54	165
Muud hooldus- ja remondikulud	240	983
Raamatupidamisteenus	504	504
Kindlustuskulud	414	416
Haldusteenus	1 512	1 512
Refinantseerimine remondifondi	644	-659
Pangateenus	17	9
Riigilõiv	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 414	2 930

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 260	0
Sotsiaalmaksud	416	0
Kokku tööjõukulud	1 676	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 260	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	390	390	0
Elektrienergia	54	54	0
Prügivedu	478	478	0

Kokku:	922	922	0
--------	-----	-----	---

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Heina tn 4-1	638 EUR
Heina tn 4-2	766 EUR
Heina tn 4-3	786 EUR
Heina tn 4-4	585 EUR
Heina tn 4-5	587 EUR
Heina tn 4-6/7	1435 EUR
Heina tn 4-8	622 EUR
Heina tn 4-9	592 EUR
Heina tn 4-10	555 EUR
Heina tn 4-11	592 EUR
Heina tn 4-12	817 EUR
Kokku:	7975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Heina tn 4 korteriühistu (registrikood: 80484584) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI AULIK	Juhatuse liige	29.06.2022
KATRIN PLASER	Juhatuse liige	05.07.2022
ANDRES LUKANENOK	Juhatuse liige	22.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074829
Mobiiltelefon	+372 55605964
Mobiiltelefon	+372 5275764
E-posti aadress	Inirtak@gmail.com