

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Magasini tn 1 // Ravi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80495808

telefon: +372 5659004, +372 5011985, +372 55672639

e-posti aadress: indrek@elior.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 Raha	8
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Magasini tn 1 // Ravi 12 korteriühistu alustas tegevust 12.01.2018.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriühistu hoone ja maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu tööd korraldab lepingu alusel majahaldur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 169	5 444	2
Nõuded ja ettemaksed	7 816	3 905	3
Kokku käibevarad	11 985	9 349	
Kokku varad	11 985	9 349	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 857	4 399	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	114	927	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 971	5 326	
Kokku kohustised	7 971	5 326	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	10	
Aruandeaasta tulem	14	13	
Kokku netovara	4 014	4 023	
Kokku kohustised ja netovara	11 985	9 349	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 980	14 065
Kokku tulud	14 980	14 065
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 345	-1 486
Mitmesugused tegevuskulud	-11 621	-12 566
Kokku kulud	-14 966	-14 052
Põhitegevuse tulem	14	13
Aruandeaasta tulem	14	13

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14	13
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-23	0
Kokku korrigeerimised	-23	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 911	1 920
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 645	1 355
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 275	3 288
Kokku rahavood	-1 275	3 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 444	2 156
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 275	3 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 169	5 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 000	10	4 010
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2020	4 000	23	4 023
Aruandeaasta tulem		14	14
Muutused reservides		-23	-23
31.12.2021	4 000	14	4 014

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini 1//Ravi tn 12 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Tulud

Korteriühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud sihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele.

Mittesihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel.

Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Kulud

Korteriühistu üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	4 169	5 444
Kokku raha	4 169	5 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 809	7 809
Ostjatelt laekumata arved	7 809	7 809
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 816	7 816
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 905	3 905
Ostjatelt laekumata arved	3 905	3 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 905	3 905

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 936	6 936
Saadud ettemaksed	921	921
Tulevaste perioodide tulud	921	921
Kokku võlad ja ettemaksed	7 857	7 857
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 306	3 306
Saadud ettemaksed	1 093	1 093
Tulevaste perioodide tulud	921	921
Muud saadud ettemaksed	172	172
Kokku võlad ja ettemaksed	4 399	4 399

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditöödeks	96		2 413	-1 486	927
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	96		2 413	-1 486	927
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	96		2 413	-1 486	927
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditöödeks		927	2 532	-3 345	114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		927	2 532	-3 345	114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		927	2 532	-3 345	114

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 257	11 271
Hoone kindlustus	378	381
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 345	2 413
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 980	14 065

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 345	1 486
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 345	1 486

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2052 EUR
2	1963 EUR
3	1698 EUR
4	2052 EUR
5	2047 EUR
6	1633 EUR
7	2367 EUR
8	2071 EUR
9	1591 EUR
10	1758 EUR
11	1769 EUR
12	1558 EUR
13	1679 EUR
14	1361 EUR
15	2618 EUR
16	1852 EUR
17	1846 EUR
18	1704 EUR
19	1310 EUR
20	3036 EUR
21	2049 EUR
22	2093 EUR
Kokku:	42107 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2022

Tallinn, Magasini tn 1 // Ravi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80495808) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LANG	Juhatuse liige	28.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55672639
Mobiiltelefon	+372 5659004
Mobiiltelefon	+372 5011985
E-posti aadress	indrek@elior.ee