

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rukki tn 4 korteriühistu

registrikood: 80509261

e-posti aadress: rukki4ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	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 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Tallinn, Rukki tn 4 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 12.jaanuaril 2018.a.

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruande aastal on kogutud 20 000 euro renoveerimistööde jaoks. Aasta lõpuni teostame elamu täieliku renoveerimise (fassaad, katus, soklikorrus)

Plaanime ka ette valmistada projekti hoovi korrastamiseks.

Andrei Karasjov
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 555	17 520	2
Nõuded ja ettemaksed	1 340	1 104	3
Kokku käibevarad	23 895	18 624	
Kokku varad	23 895	18 624	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	776	705	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 947	17 239	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	21 723	17 944	
Kokku kohustised	21 723	17 944	
Netovara			
Reservkapital	1 542	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	680	580	
Aruandeaasta tulem	-50	100	
Kokku netovara	2 172	680	
Kokku kohustised ja netovara	23 895	18 624	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 650	4 033	8
Kokku tulud	6 650	4 033	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 542	-2 199	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 170	-1 734	10
Tööjõukulud	-3 991	0	11
Kokku kulud	-6 703	-3 933	
Põhitegevuse tulem	-53	100	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-50	100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 745	3 916	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 664	-5 868	
Väljamaksed töötajatele	-3 299	0	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-215	-1 952	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 708	15 000	
Laekunud osakapital	1 542	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 250	15 000	
Kokku rahavood	5 035	13 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 520	4 472	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 035	13 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 555	17 520	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		580	580
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2020		680	680
Aruandeaasta tulem		-50	-50
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 542		1 542
31.12.2021	1 542	630	2 172

Aruande aastal on kogutud sissemaksed reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Rukki tn 4 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühituseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pangakonto jääki. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib ühistu moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Ühistu majandustulem kujuneb kasutamata hooldustasude jäägist, millele lisanduvad netotulud ettevõtlusest, muud tegevus- ja finantstulud ja kulud.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmete hooldustasud, mille suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud tulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jms);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud, koristamisvahendid ja tööriistad jne)
Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Seotud osapooled

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused jmst) ei ole ühistu tulu ega kulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	22 555	17 520
Kokku raha	22 555	17 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 178	1 178	
Ostjatelt laekumata arved	1 178	1 178	
Ettemaksed	162	162	
Muud makstud ettemaksed	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 340	1 340	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 101	1 101	
Ostjatelt laekumata arved	1 101	1 101	
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 104	1 104	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata hooldustasud. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja maksetähtaja ületanud arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	0
Sotsiaalmaks	190	0
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	

Maksuvõlad kuuluvad tasumisele 2022. aasta jaanuaris.
Maksetähtaega ületanud ja viiviste võlgnevusi ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40	40	
Võlad töövõtjatele	441	441	6
Maksuvõlad	250	250	4
Saadud ettemaksed	45	45	
Tulevaste perioodide tulud	45	45	13
Kokku võlad ja ettemaksed	776	776	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115	115	
Saadud ettemaksed	590	590	
Tulevaste perioodide tulud	590	590	13
Kokku võlad ja ettemaksed	705	705	

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	287	0
Puhkusetasude kohustis	154	0
Kokku võlad töövõtjatele	441	0

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 438	15 000	-2 199	17 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 438	15 000	-2 199	17 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 438	15 000	-2 199	17 239
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 239	5 250	-1 542	20 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 239	5 250	-1 542	20 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 239	5 250	-1 542	20 947

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 608	1 834
Lisatasud vee eest	500	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 542	2 199
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 650	4 033

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	0	2 199
Reservfondi sissemaksed	1 542	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 542	2 199

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	17	17
Hoolduskulud	95	0
Koristuskulud	160	1 200
Nõuete allahindlus	0	37
Raamatupidamisteenus	898	480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 170	1 734

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 675	0
Sotsiaalmaksud	962	0
Eraldised puhkusereservi	154	0
Juhatuse tasud	1 200	0
Kokku tööjõukulud	3 991	0

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga, juhatuse liige saab tasu.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 200	0

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Täiendav lisa

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Vee vahekonto		474	1140	681		15
Elektri vahekonto	3		49	52		
Prügi vahekonto		116	418	331		30
Kokku:	3	590	1607	1064	0	45

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1263 EUR
Korter 2	1265 EUR
Korter 3	1251 EUR
Korter 4	1386 EUR
Korter 5	1287 EUR
Korter 6	1226 EUR
Korter 7	1292 EUR
Korter 8	1253 EUR
Kokku:	10223 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tallinn, Rukki tn 4 korteriühistu (registrikood: 80509261) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KARASJOV	Juhatuse liige	12.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rukki4ku@gmail.com