

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Magasini tn 3j korteriühistu

registrikood: 80542353

telefon: +372 5012215

e-posti aadress: kairaparensen@gmail.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Magasini tn 3j korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 13.01.2018.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Magasini 3j asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- AS Tallinna Vesi – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügiveoteenuste osutamine.
- Maket Kinnisvara AS – raamatupidamine.

* KalAir OÜ - koristus teenused.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 14 074 euro ja kulud olid 14 022 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 406	1 828	2
Nõuded ja ettemaksed	2 233	1 414	3
Kokku käibevarad	5 639	3 242	
Kokku varad	5 639	3 242	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 107	1 329	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 433	658	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 540	1 987	
Kokku kohustised	3 540	1 987	
Netovara			
Reservkapital	1 847	1 055	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	200	75	
Aruandeaasta tulem	52	125	
Kokku netovara	2 099	1 255	
Kokku kohustised ja netovara	5 639	3 242	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 070	12 068	
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	14 074	12 068	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-183	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 839	-11 946	7
Kokku kulud	-14 022	-11 946	
Põhitegevuse tulem	52	122	
Intressitulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	52	125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 898	13 454
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 116	-12 671
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	786	786
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	792	791
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	792	791
Kokku rahavood	1 578	1 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 828	251
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 578	1 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 406	1 828

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	264	75	339
Aruandeaasta tulem		125	125
Asutajate ja liikmete sissemaksed	791		791
31.12.2020	1 055	200	1 255
Aruandeaasta tulem		52	52
Asutajate ja liikmete sissemaksed	792		792
31.12.2021	1 847	252	2 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Magasini tn 3J KÜ asutati 13.01.2018 a. Majandustegevus on majahooldamine. KU-s on 8 omanikud, 2 juhatused liikmed. Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud.

2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest lähtuvalt s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	3 406	1 828
Kokku raha	3 406	1 828

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 233	2 233
Ostjatelt laekumata arved	2 233	2 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 233	2 233
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 414	1 414
Ostjatelt laekumata arved	1 414	1 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 414	1 414

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 107	2 107
Kokku võlad ja ettemaksed	2 107	2 107
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 329	1 329
Kokku võlad ja ettemaksed	1 329	1 329

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont		658		658
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		658		658
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		658		658

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	658	958	-183	1 433
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	658	958	-183	1 433
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	658	958	-183	1 433

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021
lehtede äravedu	123
jalgvära remont	60
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	183

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	4 974	2 954
Elektrienergia	4 974	2 954
Veevarustusteenused	1 526	1 513
Prügi	945	891
haldus ja hoolduskulud	6 394	6 588
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 839	11 946

Lisa 8 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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 133	1 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 133	1 414

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2371 EUR
2	1937 EUR
3	1833 EUR
4	1893 EUR
5	2424 EUR
6	1944 EUR
7	2065 EUR
8	2040 EUR
Kokku:	16507 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Magasini tn 3j korteriühistu (registrikood: 80542353) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK TASK	Juhatuse liige	30.06.2022
KAIRA PÄRENSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012215
E-posti aadress	kairaparensen@gmail.ee