

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Seebi tn 1 korteriühistu

registrikood: 80581531

e-posti aadress: torniyhistujuh@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa	10
Lisa 10 Tulemi kujunemine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Seebi 1 asutati mittetulundusühinguna 05.06.2020, aga reaalne tegevus algas septembris 2020.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Seebi 1 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.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021, mis lõppes kahjumiga 19 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Alates novembrist makstakse ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Elamut haldab Forus Haldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 847	9 294	2
Nõuded ja ettemaksed	41 682	43 364	3
Kokku käibevarad	59 529	52 658	
Kokku varad	59 529	52 658	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 328	34 507	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 069	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 397	34 507	
Kokku kohustised	41 397	34 507	
Netovara			
Reservkapital	18 147	18 147	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	0	
Aruandeaasta tulem	-19	4	
Kokku netovara	18 132	18 151	
Kokku kohustised ja netovara	59 529	52 658	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	05.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	165 703	35 721	6
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	165 703	35 726	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-164 816	-35 722	
Tööjõukulud	-900	0	7
Muud kulud	-6	0	11
Kokku kulud	-165 722	-35 722	
Põhitegevuse tulem	-19	4	
Aruandeaasta tulem	-19	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	05.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-19	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 262	-30 164	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 890	34 507	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 647	4 347	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	13 200	4 947	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 200	4 947	
Kokku rahavood	8 553	9 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 294	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 553	9 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 847	9 294	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
05.06.2020	0		0
Aruandeaasta tulem		4	4
Asutajate ja liikmete sissemaksed	18 147		18 147
31.12.2020	18 147	4	18 151
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2021	18 147	-15	18 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus-ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	17 847	9 294
Kokku raha	17 847	9 294

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 682	41 682
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 682	41 682
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 364	43 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 364	43 364

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 693	37 693
Võlad töövõtjatele	265	265
Maksuvõlad	370	370
Kokku võlad ja ettemaksed	38 328	38 328
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 507	34 507
Kokku võlad ja ettemaksed	34 507	34 507

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2022.

Võlad töövõtjatele koosneb detsembri palgast, mis maksti välja jaanuaris 2022.

Maksuvõlad koosneb detsembris väljamakstud novembri palkade maksudest, mille tasumistähtaeg Maksuametile on jaanuaris 2022 ning detsembri palkade maksudest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	05.06.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	0	0	0
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 069	0	3 069
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 069		3 069
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 069	0	3 069

Remondifondi on pandud sauna-ja klubiruumi rendist saadud tulu.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	05.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	165 703	35 721	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	165 703	35 721	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	05.06.2020 - 31.12.2020
Palgakulu	677	0
Sotsiaalmaksud	223	0
Kokku tööjõukulud	900	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Töötasu saab alates novembrist 1 juhatuse liige.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	101	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	71	100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	05.06.2020 - 31.12.2020
Arvestatud tasu	677	0

Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa

01.01.2021-31.12.2021			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	4 878	4 878	0
soojusenergia	52 869	52 870	-1
vesi, kanalisatsioon	9 159	9 164	-5

üldelekter	33 848	33 848	1
Kokku	100 754	100 760	-6
05.06.2020-31.12.2020			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	1 413	1 413	0
soojusenergia	16 791	16 789	1
vesi, kanalisatsioon	1 290	1 285	5
üldelekter	3 738	3 739	-1
Kokku	23 231	23 226	5

Lisa 10 Tulemi kujunemine

01.01.2021-31.12.2021	Tulud	Kulud	Saldo 31.12.21
Hooldus-ja haldus			
Tehnohooldus, käidukorraldus	49 430	-49 356	74
Haldusteenus	19 619	-18 720	899
Juhatuse töötasu		-900	-900
Raamatupidamine	6 911	-6 912	-1
Heakord	34 731	-34 732	-1
Sidekulu	531	-531	0
Valveteenus	29 167	-29 198	-31
Jooksvad kulud	11 776	-11 812	-36
Porivaipade vahetus	3 055	-3 056	-1
Klubiruumi liuguks	825	-824	0
Korteritele vahendatud tööd/teenused	3 094	-3 095	0
Akende välipesu	4 172	-4 176	-4
Kindlustus	2 392	-2 392	0
Panga intress	0		0
Pangateenused		-12	-12
Kommunaalteenuste vahe		-6	-6

Aruandeaasta tulem (tulud-kulud)	165 703	-165 722	-19
05.06.2020-31.12.2020	Tulud	Kulud	Saldo 31.12.20
Hooldus-ja haldus			
Tehnohooldus, käidukorraldus	12 509	-12 509	0
Haldusteenus	4 680	-4 680	0
Raamatupidamine	1 728	-1 728	0
Heakord	7 073	-7 074	-1
Sidekulu	136	-136	0
Valveteenus	8 395	-8 395	0
Jooksvad kulud	514	-514	0
Porivaipade vahetus	84	-84	0
Kindlustus	602	-602	0
			0
Kommunaalteenuste vahe	5		5
Aruandeaasta tulem (tulud-kulud)	35 726	-35 722	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Äripind 1	3605 EUR
Äripind 2	2041 EUR
Äripind 3	4201 EUR
Äripind 4	497 EUR
Korter 201	1283 EUR
Korter 202	2153 EUR
Korter 203	1881 EUR
Korter 204	1818 EUR
Korter 205	2146 EUR
Korter 206	1915 EUR
Korter 207	1612 EUR
Korter 208	1491 EUR
Korter 209	1193 EUR
Korter 301	1398 EUR
Korter 302	2084 EUR
Korter 303	2209 EUR
Korter 304	1298 EUR
Korter 305	2561 EUR
Korter 306	2054 EUR
Korter 307	1561 EUR
Korter 308	1550 EUR
Korter 309	1258 EUR
Korter 401	1217 EUR
Korter 402	2247 EUR
Korter 403	1827 EUR
Korter 404	1339 EUR
Korter 405	2889 EUR
Korter 406	1938 EUR
Korter 407	1627 EUR
Korter 408	1561 EUR
Korter 409	1197 EUR
Korter 501	1286 EUR
Korter 502	2099 EUR
Korter 503	1863 EUR
Korter 504	1271 EUR
Korter 505	2797 EUR
Korter 506	1931 EUR
Korter 507	1542 EUR
Korter 508	1382 EUR
Korter 509	1467 EUR
Korter 601	1596 EUR
Korter 602	2140 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 603	2161 EUR
Korter 604	1586 EUR
Korter 605	2365 EUR
Korter 606	2173 EUR
Korter 607	1907 EUR
Korter 608	1407 EUR
Korter 609	1364 EUR
Korter 610	1263 EUR
Korter 701	1322 EUR
Korter 702	2103 EUR
Korter 703	1526 EUR
Korter 704	1218 EUR
Korter 705	1367 EUR
Korter 706	1832 EUR
Korter 707	1707 EUR
Korter 708	2154 EUR
Korter 709	2083 EUR
Korter 710	1556 EUR
Korter 711	1586 EUR
Korter 712	1234 EUR
Korter 801	1229 EUR
Korter 802	1963 EUR
Korter 803	1379 EUR
Korter 804	1292 EUR
Korter 805	1240 EUR
Korter 806	1456 EUR
Korter 807	1214 EUR
Korter 808	1354 EUR
Korter 809	1131 EUR
Korter 901	1458 EUR
Korter 902	1947 EUR
Korter 903	1796 EUR
Korter 904	1293 EUR
Korter 905	1300 EUR
Korter 906	1327 EUR
Korter 907	1126 EUR
Korter 908	1451 EUR
Korter 909	1184 EUR
Korter 1001	1475 EUR
Korter 1002	2142 EUR
Korter 1003	1526 EUR
Korter 1004	1324 EUR
Korter 1005	1258 EUR
Korter 1006	1297 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1007	1047 EUR
Korter 1008	1304 EUR
Korter 1009	1108 EUR
Korter 1101	1194 EUR
Korter 1102	1963 EUR
Korter 1103	1489 EUR
Korter 1104	1265 EUR
Korter 1105	1646 EUR
Korter 1106	1423 EUR
Korter 1107	1084 EUR
Korter 1108	1524 EUR
Korter 1109	1335 EUR
Korter 1201	1358 EUR
Korter 1202	2253 EUR
Korter 1203	1446 EUR
Korter 1204	1151 EUR
Korter 1205	1198 EUR
Korter 1206	1393 EUR
Korter 1207	1238 EUR
Korter 1208	1330 EUR
Korter 1209	1246 EUR
Korter 1301	1321 EUR
Korter 1302	2097 EUR
Korter 1303	1482 EUR
Korter 1304	1258 EUR
Korter 1305	1195 EUR
Korter 1306	1290 EUR
Korter 1307	1089 EUR
Korter 1308	1376 EUR
Korter 1309	1208 EUR
Korter 1401	1324 EUR
Korter 1402	2160 EUR
Korter 1403	1308 EUR
Korter 1404	1226 EUR
Korter 1405	1214 EUR
Korter 1406	1359 EUR
Korter 1407	1099 EUR
Korter 1408	1318 EUR
Korter 1409	1195 EUR
Korter 1501	1198 EUR
Korter 1502	2062 EUR
Korter 1503	1581 EUR
Korter 1504	1404 EUR
Korter 1505	1125 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1506	1454 EUR
Korter 1507	1051 EUR
Korter 1508	1245 EUR
Korter 1509	1066 EUR
Korter 1601	1315 EUR
Korter 1602	2221 EUR
Korter 1603	1448 EUR
Korter 1604	1617 EUR
Korter 1605	1157 EUR
Korter 1606	1365 EUR
Korter 1607	3503 EUR
Korter 1701	1418 EUR
Korter 1702	2031 EUR
Korter 1703	1264 EUR
Korter 1704	1383 EUR
Korter 1705	1305 EUR
Korter 1706	1252 EUR
Korter 1707	1098 EUR
Korter 1708	1280 EUR
Korter 1709	1073 EUR
Korter 1801	1235 EUR
Korter 1802	1978 EUR
Korter 1803	1294 EUR
Korter 1804	1365 EUR
Korter 1805	1071 EUR
Korter 1806	1253 EUR
Korter 1807	1253 EUR
Korter 1808	1363 EUR
Korter 1809	1470 EUR
Korter 1901	1247 EUR
Korter 1902	1953 EUR
Korter 1903	1287 EUR
Korter 1904	1128 EUR
Korter 1905	1244 EUR
Korter 1906	1377 EUR
Korter 1907	1065 EUR
Korter 1908	1316 EUR
Korter 1909	1327 EUR
Korter 2001	2664 EUR
Korter 2002	2513 EUR
Korter 2003	3098 EUR
Korter 2004	2518 EUR
Kokku:	270550 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.12.2022

Tallinn, Seebi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80581531) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO NAGEL	Juhatuse liige	03.01.2023
Resolutsioon:	Kiitsime korteriomanike üldkoosolekul heaks majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	torniyhistujuh@gmail.com