

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rahvakooli tee 10b korteriühistu

registrikood: 80589946

e-posti aadress: haldus@pindi.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Rahvakooli tee 10b korteriühistu alustas oma majandustegevust 12 Detsembril 2020 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata reserv- ja remondifondi jääk 31.12.2021.a. on 548 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 680	0	2
Nõuded ja ettemaksed	4 803	1 369	3
Kokku käibevarad	6 483	1 369	
Kokku varad	6 483	1 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 569	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	548	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 117	0	
Kokku kohustised	5 117	0	
Netovara			
Reservkapital	1 369	1 369	
Aruandeaasta tulem	-3	0	
Kokku netovara	1 366	1 369	
Kokku kohustised ja netovara	6 483	1 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	15.12.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 532	0	6
Muud tulud	3	0	7
Kokku tulud	2 535	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-102	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 429	0	9
Muud kulud	-7	0	11
Kokku kulud	-2 538	0	
Põhitegevuse tulem	-3	0	
Aruandeaasta tulem	-3	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	15.12.2020 - 31.12.2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 458	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 778	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 680	0
Kokku rahavood	1 680	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 680	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 680	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 369		1 369
31.12.2020	1 369		1 369
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2021	1 369	-3	1 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete

korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast

või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	1 680	0
Kokku raha	1 680	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Nõuded liikmete vastu	4 776	4 776
Viivisenõuded liikmete vastu	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 803	4 803
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	1 369	1 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 369	1 369

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 433	4 433
Saadud ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide tulud	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	4 569	4 569

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv-ja remondifond	0	548	0	548
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	548	0	548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	548	0	548

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	621
Heakorratasud	1 153
Haldustasud	656
Sihtotstarbelised tasud	
Kindlustus	102
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 532

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	3
Kokku muud tulud	3

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021
Kindlustus	102
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	102

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021
Hoolduskulud	621
Haldusteenus	656
Heakord	1 152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 429

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamine	7	13
Kokku muud kulud	7	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	2021
Kommunaalmaksete vahe	-7
Kommunaalmaksete tulud	3760
Soojusenergia	3228
Prügivedu	132
Vesi ja kanalisatsioon	400
Kommunaalkulud	-3767
Soojusenergia	-3234

Prügivedu	-133
Vesi ja kanalisatsioon	-400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rahvakooli tee 10b-1	1190 EUR
Rahvakooli tee 10b-2	1057 EUR
Rahvakooli tee 10b-3	819 EUR
Rahvakooli tee 10b-4	1050 EUR
Rahvakooli tee 10b-5	820 EUR
Rahvakooli tee 10b-6	1054 EUR
Rahvakooli tee 10b-7	1146 EUR
Rahvakooli tee 10b-8	1098 EUR
Kokku:	8234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2022

Tallinn, Rahvakooli tee 10b korteriühistu (registrikood: 80589946) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA BONDAR	Juhatuse liige	17.01.2023
RAUNO LEPPIK	Juhatuse liige	17.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee