

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Teras tn 16 korteriühistu

registrikood: 80431062

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2021.a. tegeles Korteriühistu Teras 16 oma põhitegevusega, milleks on Teras 16 , Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

28. jaanuaril 2021 väljastati korteriomanikele otsuste eelnõu otsuste vastuvõtmiseks koosolekut kokku kutsumata.

Korteriomanikud otsustasid kinnitada 2020.a. aruanne, kehtestati remondifondi uus ühikuhind 0,3 eur/m² alates 01.03.21 ja kehtestati 2021.a. majanduskava.

Aktuaalseid teemasid on juhatus arutanud e-posti vahendusel.

Juhatus on 4- liikmeline.

Aruandeaasta tulem oli positiivne 141,00 eurot

Remondifondi jääk 01.01.2021	2 512,61
Kogutud remondifondi vahendeid	4 291,20
Kulutatud remondifondi vahendeid	830,82
Remondifondi jääk 31.12.2021	5 972,61

Remondifondi arvelt teostati töid:

Uksesulguri paigaldus garaaži uksele

Katuse profülaktika

Evakuatsioonivalgusti vahetus välisuksel

Tõstukse remondi materjal

Liikumisanduri vahetus parklas

Korteriühistu Teras 16 tegevuses ei ole 2021.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatause liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 642	4 162	2
Nõuded ja ettemaksed	8 548	4 038	3
Kokku käibevarad	15 190	8 200	
Kokku varad	15 190	8 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 092	2 703	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 973	2 513	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 065	5 216	
Kokku kohustised	12 065	5 216	
Netovara			
Reservkapital	2 797	2 797	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	187	135	
Aruandeaasta tulem	141	52	
Kokku netovara	3 125	2 984	
Kokku kohustised ja netovara	15 190	8 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 238	11 389	7
Kokku tulud	10 238	11 389	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-831	-2 171	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 266	-9 165	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-10 097	-11 337	
Põhitegevuse tulem	141	52	
Aruandeaasta tulem	141	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	141	52
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 510	-441
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 849	134
Kokku rahavood põhitegevusest	2 480	-255
Kokku rahavood	2 480	-255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 162	4 417
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 480	-255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 642	4 162

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 797	135	2 932
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2020	2 797	187	2 984
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2021	2 797	328	3 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Teras 16 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a.Teras 16 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

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 .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS arveluskonto	6 642	4 162
Kokku raha	6 642	4 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 727	2 727	
Ostjatelt laekumata arved	2 727	2 727	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42	4
Muud nõuded	5 779	5 779	
Viitlaekumised	5 779	5 779	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 548	8 548	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 401	1 401	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	
Muud nõuded	2 497	2 497	
Viitlaekumised	2 497	2 497	
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	135	135	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 038	4 038	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	42	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	5

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 092	6 092
Kokku võlad ja ettemaksed	6 092	6 092

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 568	2 568
Liikmete ettemaksed kindlustuse osas	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	2 703	2 703

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 709	1 975	-2 171	2 513
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 709	1 975	-2 171	2 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 709	1 975	-2 171	2 513
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 513	4 291	-831	5 973
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 513	4 291	-831	5 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 513	4 291	-831	5 973

Aruandeperioodil esitati omanikele arveid remondifondi osas summas 4291.-€.

Kulutusi tehti remondifondist 831.- €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 5973.-€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 540	3 540
Heakord	4 441	4 446
Tehnohooldus	950	958
Kindlustustasud	422	274
Finntsteen	54	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	831	2 171
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 238	11 389

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonttööd	831	2 171
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	831	2 171

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 480	3 480
Heakorrakulud	4 378	4 387
Tehnohooldus	948	989
Kindlustustasud	422	274
Finantsteenused	31	35
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 266	9 165

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Käibemaksu ümardamine	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 506	3 898
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 506	3 898
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 973	2 648
Kokku võlad ja ettemaksed	5 973	2 648

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa
Elekter	16 035	16 035	0	
Soojusenergia	5 905	5 905	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1 695	1 695	0	
Telefon	85	85	0	
Prügivedu	1 072	1 072	0	
Muud vahendatavad teenused	2 425	2 425	0	
Kokku	27 217	27 217	0	
2020.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	
Elekter	8 994	8 994	0	
Soojusenergia	4 956	4 956	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1 623	1 623	0	
Telefon	88	88	0	
Prügivedu	1 177	1 177	0	
Muud vahendatavad teenused	2 243	2 243	0	
Kokku	19 081	19 081	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teras tn 16-1	1329 EUR
Teras tn 16-2	2549 EUR
Teras tn 16-3	1139 EUR
Teras tn 16-4	1596 EUR
Teras tn 16-5	2603 EUR
Teras tn 16-6	1673 EUR
Teras tn 16-7	1879 EUR
Teras tn 16-8	3648 EUR
Teras tn 16-9	1619 EUR
Teras tn 16-10	1858 EUR
Teras tn 16-11	2698 EUR
Teras tn 16-12	1168 EUR
Teras tn 16-13	6081 EUR
Teras tn 16-14/15	4809 EUR
Teras tn 16-16	7641 EUR
Teras tn 16-17	1041 EUR
Teras tn 16-Parkimiskoht P5, P6	865 EUR
Kokku:	44196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2022

Tallinn, Teras tn 16 korteriühistu (registrikood: 80431062) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIT PANI	Juhatuse liige	10.03.2022
ROMAN REINER-LATÕŠEV	Juhatuse liige	10.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee