

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 9 korteriühistu

registrikood: 80059775

telefon: +372 6773596, +372 5031413

e-posti aadress: reet.parn@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Netovara muutuste aruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Tulemiaruanne	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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tüve 9 Korteriühistu loodi 1996.a. oktoobris. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühing, mille eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Juhatus liikmetele töötasu ega soodustusi ei maksta.

Käsunduslepinguga töötab üks isik, kes korraldab elamu Tüve 9 haldamist ja hooldamist ning vastutab ühistu finants-majandusliku tegevuse eest, kellele on arvestatud 2021.a. brutotöötasu 5400 eurot. Korterehamu on ehitatud 1972.a., mis tõttu vajavad hoone ja põhikommunikatsioonid pidevat remonti või väljavahetamist. Aastal 2007 võeti pikaajaline pangalaen 81011,45 eurot, mis tagastati vastavalt graafikule 30.10.2017 a. Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja remonttööde teostamiseks vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	55 011	49 842
Nõuded ja ettemaksed	4 436	2 479
Kokku käibevarad	59 447	52 321
Kokku varad	59 447	52 321
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	54 824	47 275
Kokku lühiajalised kohustised	54 824	47 275
Kokku kohustised	54 824	47 275
Netovara		
Reservkapital	4 218	4 218
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	828	735
Aruandeaasta tulem	-423	93
Kokku netovara	4 623	5 046
Kokku kohustised ja netovara	59 447	52 321

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 218	735	4 953
Aruandeaasta tulem		93	93
31.12.2020	4 218	828	5 046
Aruandeaasta tulem		-423	-423
31.12.2021	4 218	405	4 623

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-427	90
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 957	-533
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 549	5 329
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	5 169	4 889
Kokku rahavood	5 169	4 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 842	44 953
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 169	4 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 011	49 842

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 514	15 598
Kokku tulud	14 514	15 598
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 482	-2 477
Mitmesugused tegevuskulud	-5 735	-5 280
Tööjõukulud	-7 724	-7 751
Kokku kulud	-14 941	-15 508
Põhitegevuse tulem	-427	90
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	3
Aruandeaasta tulem	-423	93

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tüve 9 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja arvelduskontol olevat jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud 2007.a. pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Pikaajalise laenu tagasimakse lõppes oktoober 2017

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega kogutud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuludena selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja välja-makseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	113	111
Arvelduskontol	54 898	49 731
Kokku raha	55 011	49 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 415	4 415
Ostjatelt laekumata arved	4 415	4 415
Ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide kulud	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 436	4 436
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 244	2 244
Ostjatelt laekumata arved	2 244	2 244
Ettemaksed	235	235
Tulevaste perioodide kulud	235	235
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 479	2 479

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	90
Sotsiaalmaks	297	297
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	394	394

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 860	4 860
Võlad töövõtjatele	450	450
Maksuvõlad	394	394
Saadud ettemaksed	49 120	49 120
Tulevaste perioodide tulud	49 120	49 120
Kokku võlad ja ettemaksed	54 824	54 824
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 762	2 762
Võlad töövõtjatele	450	450
Maksuvõlad	394	394
Saadud ettemaksed	43 669	43 669
Tulevaste perioodide tulud	43 669	43 669
Kokku võlad ja ettemaksed	47 275	47 275

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	116	56
AS Utilitas Tallinn	4 071	2 021
Tallinna Vesi AS	177	189
Tallinna Jäätmekekeskus	86	86
Telia Eesti AS	5	5
Maples Group OÜ	405	405
Kokku võlad tarnijatele	4 860	2 762

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötajad kokku	450	450
Kokku võlad töövõtjatele	450	450

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 032	13 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 482	2 477
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 514	15 598

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 482	2 477
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 482	2 477

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	-213	79
Koristusvahendid ja pangakulu	-5 522	-5 359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 735	-5 280

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 400	5 400
Sotsiaalmaksud	1 825	1 825
Iskliku auto kompensatsioon	499	526
Kokku tööjõukulud	7 724	7 751
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 400	5 400
isikliku auto kompensatsioon	499	526

Seotud osapooltega pole tehinguid tehtud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1439 EUR
2	1537 EUR
3	1518 EUR
4	1515 EUR
5	1538 EUR
6	1501 EUR
7	1448 EUR
8	911 EUR
9	612 EUR
10	1438 EUR
11	971 EUR
12	617 EUR
13	1544 EUR
14	971 EUR
15	614 EUR
16	1447 EUR
17	926 EUR
18	641 EUR
19	1523 EUR
20	844 EUR
21	611 EUR
22	1456 EUR
23	875 EUR
24	660 EUR
25	1533 EUR
26	929 EUR
27	660 EUR
28	1461 EUR
29	887 EUR
30	592 EUR
31	1426 EUR
32	925 EUR
33	622 EUR
Kokku:	36192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Tallinn, Tüve tn 9 korteriühistu (registrikood: 80059775) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET PÄRN	Juhatuse liige	11.05.2022
TÕNU SEPP	Juhatuse liige	11.05.2022
REELIKA RAHU	Juhatuse liige	17.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6773596
Mobiiltelefon	+372 5031413
E-posti aadress	reet.parn@gmail.com