

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80579451

telefon: +372 5173604

e-posti aadress: sulev.jaanus@1partner.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu on 2020.a. asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Telliskivi tn 41 majas on kokku 8 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Telliskivi tn 41 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistut juhib esimest aastat valitud valitseja. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks:

Lavateir AS - 24h avariiteenus

Elis Textile Service AS - porivaibad

Telia Eesti AS - värava GSM

Elektrum Eesti OÜ, Eesti Energia AS - elektrienergia

Tallinna Vesi AS - vesi ja kanalisatsioon

Eesti Keskkonnateenused AS, Tallinna Jäätmekekeskus, Ragn-Sells AS - prügivedu

Eesti Gaas AS - soojusenergia

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 016	1 051	2
Nõuded ja ettemaksed	1 918	1 531	3
Kokku käibevarad	2 934	2 582	
Kokku varad	2 934	2 582	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 723	1 173	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	221	421	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 944	1 594	
Kokku kohustised	1 944	1 594	
Netovara			
Reservkapital	983	983	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	0	
Aruandeaasta tulem	2	5	
Kokku netovara	990	988	
Kokku kohustised ja netovara	2 934	2 582	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	08.04.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 792	3 155	6
Muud tulud	5	5	7
Kokku tulud	5 797	3 160	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 260	-586	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 535	-2 569	9
Kokku kulud	-5 795	-3 155	
Põhitegevuse tulem	2	5	
Aruandeaasta tulem	2	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	08.04.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	5	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 968	-456	5
Kokku korrigeerimised	-1 968	-456	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-387	-1 531	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	550	1 173	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 768	877	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-35	68	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	983	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	983	
Kokku rahavood	-35	1 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 051	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35	1 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 016	1 051	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		5	5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	983		983
31.12.2020	983	5	988
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	983	7	990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	1 016	1 051
Kokku raha	1 016	1 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 918	1 918
Ostjatelt laekumata arved	1 918	1 918
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 918	1 918
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 531	1 531
Ostjatelt laekumata arved	1 531	1 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 531	1 531

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 387	1 387
Saadud ettemaksed	336	336
Muud saadud ettemaksed	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	1 723	1 723
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 173	1 173
Kokku võlad ja ettemaksed	1 173	1 173

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	08.04.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	0	877	-456	421
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	877	-456	421
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	877	-456	421

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	421	1 768	-1 968	221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	421	1 768	-1 968	221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	421	1 768	-1 968	221

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	08.04.2020 - 31.12.2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	474	85
Heakorratasud	405	1 158
Haldustasud	2 653	1 326
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 968	456
Kindlustus	292	130
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 792	3 155

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	08.04.2020 - 31.12.2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Kommunaalteenuste ümardamisest tekkinud vahe	1	5
Kokku muud tulud	5	5

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	08.04.2020 - 31.12.2020
Remonditööd	1 968	456
Kindlustus	292	130
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 260	586

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	08.04.2020 - 31.12.2020
Hoolduskulud	471	84
Halduskulud	2 652	1 326
Heakorrakulud	407	1 159
Muud	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 535	2 569

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1204 EUR
02	1785 EUR
03	1176 EUR
04	1633 EUR
05	2111 EUR
06	1199 EUR
07	1498 EUR
08	3268 EUR
Kokku:	13874 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80579451) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV JAANUS	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173604
E-posti aadress	sulev.jaanus@1partner.ee