

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 2 korteriühistu

registrikood: 80166401

telefon: +372 6215602, +372 56507819

e-posti aadress: asunduse68@yahoo.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Vastavalt remonditööde kavale 2021.aastal olid tehtud remonditööd vajadusele kogusummas 7241 eurot.

2022.aastal korteriühistu planeerib säästa kõik remondiraha.

Peamised finantssuhtarvud

	2021.a.	2020.a.
Tasud liikmetelt	50991	47442
Tasude kasv %	7,48%	-9,39%
Aruandeaasta tulem	-490	947
Puhasrentablus %	-0,96%	1,99%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	1,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tasude kasv (%) = $(\text{tasud } 2021 - \text{tasud } 2020) / \text{tasud } 2020 * 100\%$
- Puhasrentablus (%) = $\text{aruandeaasta tulem} / \text{tasud} * 100\%$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{kohustused}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 405	41 349
Nõuded ja ettemaksed	10 345	5 879
Kokku käibevarad	59 750	47 228
Kokku varad	59 750	47 228
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 693	11 113
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 501	31 069
Kokku lühiajalised kohustised	55 194	42 182
Kokku kohustised	55 194	42 182
Netovara		
Reservkapital	3 614	3 614
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 432	485
Aruandeaasta tulem	-490	947
Kokku netovara	4 556	5 046
Kokku kohustised ja netovara	59 750	47 228

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	50 991	47 442
Muud tulud	3	4
Kokku tulud	50 994	47 446
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 738	-34 316
Mitmesugused tegevuskulud	-7 268	-5 705
Tööjõukulud	-6 478	-6 478
Kokku kulud	-51 484	-46 499
Põhitegevuse tulem	-490	947
Aruandeaasta tulem	-490	947

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 441	62 526
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 622	-43 037
Väljamaksed töötajatele	-3 787	-3 787
Muud rahavood põhitegevusest	-2 979	-2 786
Kokku rahavood põhitegevusest	8 056	12 920
Kokku rahavood	8 056	12 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 349	28 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 056	12 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 405	41 349

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 614	485	4 099
Aruandeaasta tulem		947	947
31.12.2020	3 614	1 432	5 046
Aruandeaasta tulem		-490	-490
31.12.2021	3 614	942	4 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Asunduse tn 2 korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugined rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulise määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljanatud juhendid.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmed peavad tasuma vastavalt Põhikirile üks kord kuus maksed ühistu tegevusega seotud kulutuse- ja remonditööde katteks. Nõuded liikmete vastu bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme võlg eraldi.

Tulud

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest on laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud. Tulude hulgas kajastatud ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud: korteri üüri arvestatud maksed, viivised.

Kulud

Kulude hulgas kajastatud oma liikmetele vahendatud kommunaalmaksed(kütte, vee, prügiveo jne) ja muud tasud teenuste eest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 033	1 033
Ostjatelt laekumata arved	1 033	1 033
Ettemaksed	9 312	9 312
Tulevaste perioodide kulud	9 312	9 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 345	10 345
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 093	1 093
Ostjatelt laekumata arved	1 093	1 093
Ettemaksed	4 786	4 786
Tulevaste perioodide kulud	4 786	4 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 879	5 879

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	134	134
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	225

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 825	12 825
Võlad töövõtjatele	771	771
Maksuvõlad	225	225
Muud võlad	136	136
Muud viitvõlad	136	136
Saadud ettemaksed	2 736	2 736
Muud saadud ettemaksed	2 736	2 736
Kokku võlad ja ettemaksed	16 693	16 693
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 962	7 962
Võlad töövõtjatele	771	771
Maksuvõlad	225	225
Muud võlad	136	136
Muud viitvõlad	136	136
Saadud ettemaksed	2 019	2 019
Muud saadud ettemaksed	2 019	2 019
Kokku võlad ja ettemaksed	11 113	11 113

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	405	405
Puhkusetasude kohustis	366	366
Kokku võlad töövõtjatele	771	771

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	136	136
Potentsiaalne maksuvõlg	136	136
Kokku muud võlad	136	136
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	136	136
Potentsiaalne maksuvõlg	136	136
Kokku muud võlad	136	136

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 431	14 673	3 035	31 069
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 431	14 673	3 035	31 069
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 431	14 673	3 035	31 069
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 069	14 673	7 241	38 501
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 069	14 673	7 241	38 501
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 069	14 673	7 241	38 501

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 054	13 103
Sihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste fond	37 937	34 339
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 991	47 442

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	28 378	25 288
Elektrienergia	1 065	995
Soojusenergia	27 313	24 293
Vesi	4 900	5 235
Gaas	1 080	468
Prügivedu	2 913	2 858
Kindlustus	467	467
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 738	34 316

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 860	4 860
Sotsiaalmaksud	1 618	1 618
Kokku tööjõukulud	6 478	6 478
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 060	3 060

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hooldusfond	13043 EUR
Viivised	11 EUR
Remondifond	14673 EUR
Soojusenergia	27311 EUR
Vesi	5172 EUR
Elektrienergia	1081 EUR
Prügivedu	2864 EUR
Maagaas	1015 EUR
Vara kindlustus	494 EUR
Kokku:	65664 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Tallinn, Asunduse tn 2 korteriühistu (registrikood: 80166401) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA JELETSKAJA	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6215602
Mobiiltelefon	+372 56507819
E-posti aadress	asunduse68@yahoo.com