

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu

registrikood: 80277460

e-posti aadress: merle@dalarius.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	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

Ühistu tegevuse eesmärk on Salme 15 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

31.12.2021 seisuga kuulusid ühistusse 17 korteriomandi esindajad, kokku 14 liiget.

2021. aastal suuremaid ehitus- ega remonttöid ei teostatud. Ühistu korraldas tavapäraseid kinnisvara korrashoiu tegevusi (väiksemad remonttööd, tehnohooldus, tavapärase majandamise raamesse jäävad heakorrategtevused).

Korteriühistu tööd korraldas 2021. aastal 2-liikmeline juhatus, 2021. aasta lõpus valiti ühistu juhatusse ka kolmas liige. Juhatuseliikmetele 2021. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. 2021. a. majandusaasta jooksul ei olnud ühistul töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 180	9 488	2
Nõuded ja ettemaksed	2 400	2 108	3
Kokku käibevarad	12 580	11 596	
Kokku varad	12 580	11 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 567	2 917	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	2 567	2 917	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	626	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	626	0	
Kokku kohustised	3 193	2 917	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 979	5 214	
Aruandeaasta tulem	708	1 765	
Kokku netovara	9 387	8 679	
Kokku kohustised ja netovara	12 580	11 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 518	11 502	7
Kokku tulud	11 518	11 502	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 790	-8 710	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 027	-1 027	9
Kokku kulud	-10 817	-9 737	
Põhitegevuse tulem	701	1 765	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	708	1 765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	701	1 765	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1	0	
Kokku korrigeerimised	-1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-292	-59	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-349	-72	4;5
Muud rahavood põhitegevusest	7	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	66	1 634	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	626	0	6
Laekunud osakapital	0	614	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	626	614	
Kokku rahavood	692	2 248	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 488	7 240	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	692	2 248	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 180	9 488	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 700	5 214	6 914
Aruandeaasta tulem	0	1 765	1 765
31.12.2020	1 700	6 979	8 679
Aruandeaasta tulem	0	708	708
31.12.2021	1 700	7 687	9 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 15 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest liikmetele esitatud arvete järgi.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse tavapärase tegevussükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesitotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasus ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorrasus ja tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasust ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, milles isik on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	10 180	9 488
Kokku raha	10 180	9 488

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid majandusaastal ei ole toimunud ja kassa jääk võrdub bilansipäeva seisuga nulliga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 108
Korteriomanika laekumata arved	2 400	2 108
Kokku nõuded ostjate vastu	2 400	2 108

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	830	830
Saadud ettemaksed	1 737	1 737
Kokku võlad ja ettemaksed	2 567	2 567
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	904	904
Saadud ettemaksed	2 013	2 013
Kokku võlad ja ettemaksed	2 917	2 917

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elektrienergia	4	9
Gaas	683	573
Jäätmekäitlus	69	196
Vesi ja kanalisatsioon	51	103
Kindlustus	23	23
Kokku võlad tarnijatele	830	904

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Romondifond	4 690	-4 064	626
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 690	-4 064	626
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 690	-4 064	626

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 118	1 118
Sihtotstarbelised tasud		
Heakord	4 379	4 380
Tehnohooldus	1 491	1 491
Kindlustus	466	466
Remonditasu	4 064	4 047
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 518	11 502

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Välisukse renoveerimine	-702	-2 384
Heakord	-4 613	-4 796
Tehnohooldus	-631	-1 048
Kindlustus	-482	-482
Fonosüsteemi vahetus	-1 614	0
Gaasitrassi ehitustööd	-1 748	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 790	-8 710

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	-924	-924
Majandusaasta aruande koostamine	-80	-80
Pangateenuste tasud	-23	-23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 027	-1 027

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Juhatuse liikme preemia	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Salme 15 - 1	2401 EUR
Salme 15 - 2	422 EUR
Salme 15 - 3	1011 EUR
Salme 15 - 4	741 EUR
Salme 15 - 5	967 EUR
Salme 15 - 6	1039 EUR
Salme 15 - 7	409 EUR
Salme 15 - 8	1109 EUR
Salme 15 - 9	950 EUR
Salme 15 -10	777 EUR
Salme 15 -11	1235 EUR
Salme 15 -12	966 EUR
Salme 15 -13	700 EUR
Salme 15 -14	1248 EUR
Salme 15 -15	864 EUR
Salme 15 -16	1380 EUR
Salme 15 -17	1721 EUR
Kokku:	17940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2022

Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu (registrikood: 80277460) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE SALMISTU	Juhatuse liige	11.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	merle@dalarius.ee