

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sauna tn 10 korteriühistu

registrikood: 80377167

telefon: +372 5157129

e-posti aadress: info.sauna10@gmail.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sauna 10 on asutatud 18.juunil 2014.aastal korteriomaniike poolt maja ühtseks haldamiseks.

Korteriühistul on 8 liiget, kellele kuulub kokku 8 korterimandit.

KÜ tegevusalaks on äri- ja elamuhoone ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

KÜ üheliikmelise juhatuse tegevust korraldab juhatuse liige Sergei Suits.

2021.aastal tegeles KÜ hoone ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning remondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Aruandeaastal on sõlmitud lepinguid Ajax Kinnisvara OK OÜ-ga haldusteenuse osutamiseks ja Grant Thornton Baltic OÜ-ga raamatupidamisteenuse osutamiseks.

Tänavat, hoovi ja trepikoja koristusteenust osutab füüsiline isik lepingu alusel.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Töötasu maksti ühele töötajale ja juhatuse liikmele kokku 3 119 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 649	590	
Nõuded ja ettemaksed	8 709	13 868	2
Kokku käibevarad	11 358	14 458	
Kokku varad	11 358	14 458	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 210	3 661	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	179	2 267	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 389	5 928	
Kokku kohustised	5 389	5 928	
Netovara			
Reservkapital	8 835	8 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	244	-1 898	
Aruandeaasta tulem	-3 110	2 142	
Kokku netovara	5 969	8 530	
Kokku kohustised ja netovara	11 358	14 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 378	8 200	6
Muud tulud	3 865	0	
Kokku tulud	11 243	8 200	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 551	-1 603	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 511	-290	7
Tööjõukulud	-4 161	-4 165	8
Muud kulud	-130	0	
Kokku kulud	-14 353	-6 058	
Põhitegevuse tulem	-3 110	2 142	
Aruandeaasta tulem	-3 110	2 142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 110	2 142	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 158	-7 036	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 549	-778	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 463	1 465	5
Muud rahavood põhitegevusest	-3 551	-1 603	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 509	-5 810	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	550	2 856	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	550	2 856	
Kokku rahavood	2 059	-2 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	590	3 544	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 059	-2 954	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 649	590	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 430	-1 898	3 532
Aruandeaasta tulem	0	2 142	2 142
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 856	0	2 856
31.12.2020	8 286	244	8 530
Aruandeaasta tulem	0	-3 110	-3 110
Asutajate ja liikmete sissemaksed	549	0	549
31.12.2021	8 835	-2 866	5 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sauna tn 10 2021 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel. Korteriühistu Sauna 10 tulude-kulude aruanne on koostatud lähtuvalt RTJ 14 nõuetest. Vahendustegevusega seotud tulud ja kulud on saldeeritud. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille tähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. igakuiselt esitatakse hooldusteenuste kohta nõuded vastavalt m2 kindlas fikseeritud summas, millest arvestatakse maha jooksva perioodi kulud. Edasiesitatavad tulud ja kulud kajastatakse samas perioodis ning tulude-kulude aruandes need elimineeritakse.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

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

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist.

Osamaks

Korteriühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on võrdeline tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa suurusel, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Osamaksu tasumine on kohustuslik. Osamaks määratakse ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Korteriomandi võõrandamisel ja pärimisel hinnatakse selle väärtust koos korteriomaniiku varaliste kohustustega korteriühistu suhtes ja osamaksuga korteriühistu varas.

Kulud

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Vahendatavate teenuste kulud saldeeritakse vahendatavate teenuste tuludest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatud tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 965	7 965	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	631	631	3
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 709	8 709	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 548	13 548	9
Ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide kulud	320	320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 868	13 868	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	139	0	0	67
Üksikisiku tulumaks	0	102	0	102
Sotsiaalmaks	0	171	0	171
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	7
Ettemaksukonto jääk	492		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	631	283	0	353

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 693	4 693	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	283	283	3
Saadud ettemaksed	30	30	
Tulevaste perioodide tulud	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 210	5 210	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 104	3 104	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	353	353	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 661	3 661	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 405	1 465	1 603	2 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 405	1 465	1 603	2 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 405	1 465	1 603	2 267
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 267	1 463	3 551	179
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 267	1 463	3 551	179
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 267	1 463	3 551	179

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 827	6 597
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 551	1 603
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 378	8 200

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	324	216
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	139	0
Kindlustuskulud	117	0
Remondikulu	5 896	0
Muud	35	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 511	290

Remondikulu osaliselt kaetud kindlustushüvitisega summas 3865 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 119	3 121
Sotsiaalmaksud	1 043	1 044
Kokku tööjõukulud	4 162	4 165
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	3	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Asutajad ja liikmed	7 965	13 548	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 965	13 548	2
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331	331	4
Kokku võlad ja ettemaksed	331	331	4

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	3 827	6 597
Kokku müüdnud	3 827	6 597

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	987	389
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 811	4 358
Kokku ostetud	4 798	4 747

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 292	1 410

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sauna tn 10-1	3480 EUR
Sauna tn 10-2	3167 EUR
Sauna tn 10-3	3436 EUR
Sauna tn 10-4	1774 EUR
Sauna tn 10-5	2646 EUR
Sauna tn 10-6	2361 EUR
Sauna tn 10-7	16387 EUR
Sauna tn 10-8	2456 EUR
Kokku:	35707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tallinn, Sauna tn 10 korteriühistu (registrikood: 80377167) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SUITS	Juhatuse liige	09.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157129
E-posti aadress	info.sauna10@gmail.com