

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu

registrikood: 80277891

telefon: +372 53412580, +372 53421710, +372 5276216

e-posti aadress: rohu23tallinn@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 23 asutati 09.12.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 853,35 eurot.

2021. aastal koguti remondivahendeid 2 002 eurot ja hooldustasu 1 800 eurot. Remondifondi jääk 2021. aasta lõpuks oli 7 228 eurot.

Aruandeaasta tulem on 158 eurot.

Ühistu tasustas aruandeaastal majahoidjat ja üht juhatuse liiget - esimeest. 2021. aastal oli juhi brutotasu 52 € kalendrikuus ja majahoidja brutotasu 60 € kalendrikuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 648	9 226	2
Nõuded ja ettemaksed	1 697	1 234	3
Kokku käibevarad	10 345	10 460	
Kokku varad	10 345	10 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 552	3 828	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 228	5 225	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 780	9 053	
Kokku kohustised	8 780	9 053	
Netovara			
Reservkapital	853	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	554	540	
Aruandeaasta tulem	158	14	
Kokku netovara	1 565	1 407	
Kokku kohustised ja netovara	10 345	10 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 800	4 693	7
Muud tulud	471	177	8
Kokku tulud	2 271	4 870	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 893	9
Mitmesugused tegevuskulud	-315	-165	10
Tööjõukulud	-1 798	-1 798	11
Kokku kulud	-2 113	-4 856	
Põhitegevuse tulem	158	14	
Aruandeaasta tulem	158	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 898	9 104	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 741	-5 041	
Väljamaksed töötajatele	-1 735	-1 862	
Kokku rahavood põhitegevusest	-578	2 201	
Kokku rahavood	-578	2 201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 226	7 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-578	2 201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 648	9 226	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	853	540	1 393
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2020	853	554	1 407
Aruandeaasta tulem		158	158
31.12.2021	853	712	1 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rohu 23 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2021.a. KÜ-l Rohu 23 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, heakorratasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	8 648	9 226
Kokku raha	8 648	9 226

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 697	1 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 697	1 697
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 234	1 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 234	1 234

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2022, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 109,84 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	22	0
Sotsiaalmaks	37	0
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 293	1 293	
Võlad töövõtjatele	87	87	
Maksuvõlad	63	63	4
Muud võlad	63	63	
Muud viitvõlad	63	63	
Saadud ettemaksed	46	46	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 552	1 552	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 678	3 678	
Võlad töövõtjatele	86	86	
Muud võlad	64	64	4
Muud viitvõlad	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 828	3 828	

Seisuga 31.12.2021 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- GasTerm Eesti OÜ - 148,47 eurot;
- G4S Eesti AS - 41,23 eurot;
- Eesti Gaas AS - 885,47 eurot;
- Eesti Energia AS - 78,22 eurot;
- Eesti Keskkonnateenused AS - 35,88 eurot;
- Tallinna Vesi AS - 47,25 eurot;
- AA Aaber Teenused OÜ - 56 eurot.

Kõik arved on 2022. aastal tähtaegselt tasutud.

Muud viitvõlad on maksud 2021.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2021.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2022.a. veebruaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 116	2 002	-2 893	5 225
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 116	2 002	-2 893	5 225
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 116	2 002	-2 893	5 225

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 225	2 003		7 228
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 225	2 003		7 228
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 225	2 003		7 228

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 800	1 800
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 893
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 800	4 693

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahid, viivised ja hüvitised	50	5
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	421	122
Muud	0	50
Kokku muud tulud	471	177

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	2 893
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 893

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	290	136
Panga teenustasud	25	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	315	165

Hoolduskulud:

- heakord (lumesahk, LED valgustid, puiduõli, muruseeme, rotimürk, bensiin, prügikotid) - 208,36 eurot;
- pulberkustuti - 81,54 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 344	1 344
Sotsiaalmaksud	454	454
Kokku tööjõukulud	1 798	1 798
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 650	1 234	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 650	1 234	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 228	5 225	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 228	5 225	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	624	624

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	641,61	749,79
Prügivedu	390,66	390,66
Üldelekter	474,08	474,07
Küte	3456,65	3456,64
ATS hooldus	381,27	230,28
Gaasikattlamaja hooldus	128,31	592,44
Raamatupidamine	336	336,12
Kindlustus	232	278,69
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	6040,58	6508,69

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1318 EUR
2	1119 EUR
3	1297 EUR
4	1124 EUR
5	1033 EUR
6	1747 EUR
7	1342 EUR
8	1331 EUR
Kokku:	10311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu (registrikood: 80277891) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK UNT	Juhatuse liige	09.06.2022
RAIT KALLASTE	Juhatuse liige	10.06.2022
JÜRG SAMEL	Juhatuse liige	11.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53421710
Mobiiltelefon	+372 5276216
Mobiiltelefon	+372 53412580
E-posti aadress	rohu23tallinn@gmail.com