

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu

registrikood: 80154208

telefon: +372 5521742

e-posti aadress: vskonsultant@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	10
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 798	59 248	2
Nõuded ja ettemaksed	12 428	7 826	
Kokku käibevarad	85 226	67 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 004	
Kokku põhivarad	0	9 004	
Kokku varad	85 226	76 078	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 613	7 321	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 613	7 321	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 004	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 785	47 546	
Kokku pikaajalised kohustised	60 785	56 550	
Kokku kohustised	72 398	63 871	
Netovara			
Reservkapital	10 346	10 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 861	1 158	
Aruandeaasta tulem	621	703	
Kokku netovara	12 828	12 207	
Kokku kohustised ja netovara	85 226	76 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 590	40 481	
Annetused ja toetused	166	166	
Tulu ettevõtlusest	473	488	6
Muud tulud	69	62	7
Kokku tulud	30 298	41 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 377	-20 937	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 989	-5 119	
Tööjõukulud	-14 275	-14 071	8,9
Kokku kulud	-29 641	-40 127	
Põhitegevuse tulem	657	1 070	
Muud finantstulud ja -kulud	-36	-367	
Aruandeaasta tulem	621	703	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	91 250	89 107	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	21	21	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	166	166	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 069	-51 212	
Väljamaksed töötajatele	-8 918	-8 868	
Laekunud intressid	7	8	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 494	-5 146	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 963	24 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 374	-304	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 374	-304	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 003	-20 632	
Makstud intressid	-36	-367	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 039	-20 999	
Kokku rahavood	13 550	2 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 248	56 475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 550	2 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 798	59 248	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 346	1 158	11 504
Aruandeaasta tulem		703	703
31.12.2020	10 346	1 861	12 207
Aruandeaasta tulem		621	621
31.12.2021	10 346	2 482	12 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2021.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigtotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miilal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühustu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	72 798	59 248
Kokku raha	72 798	59 248

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114	131
Sotsiaalmaks	700	717
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	12	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	834	862

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 995	9 995	5
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	834	834	3
komm.maksete vahe	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 613	11 613	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 490	5 490	
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	862	862	
komm.maksete vahe	189	189	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 321	7 321	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	170	127
Tallinna Vesi AS	739	728
Tal.jäätmetekeskus	25	5
Ekovir OU	315	247
Utilitas AS	8 728	4 360
Haabersti Haldus OÜ	18	23
Kokku võlad tarnijatele	9 995	5 490

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Keldrent	230	230
talumistasud	21	21
elektar/üürileping	222	237
Kokku tulu ettevõtlusest	473	488

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	62	54
Pangaintress	7	8
Kokku muud tulud	69	62

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 131	10 095
Sotsiaalmaksud	4 144	3 976
Kokku tööjõukulud	14 275	14 071
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1528.71
2	741.69
3	1085.46
4	1257.07
5	995.10
6	1697.53
7	1058.81
8	845.86
9	1503.26
10	1275.03
11	700.23
12	1377.01
13	1448.02
14	768.89
15	1410.99
16	1573.48
17	771.77
18	817.10
19	1309.86
20	1174.04
21	1245.39
22	1379.99
23	1104.45
24	1165.26
25	1251.23
26	1493.07
27	1173.71
28	1098.72
29	1286.16
30	1228.89
31	1643.45
32	810.40
33	819.53
34	1457.06

35	1287.93
36	1289.00
37	1096.04
38	1139.82
39	1211.58
40	1118.13
41	1446.24
42	1133.67
43	1316.67
44	1039.44
45	1321.99
46	1763.36
47	831.80
48	741.17
49	1348.69
50	1076.82
51	1188.00
52	1331.01

53	1406.24
54	1389.94
55	1413.38
56	1310.05
57	1314.62
58	1038.03
59	1050.54
60	1623.24
61	1700.57
62	879.42
63	772.44
64	1333.58
65	825.19
66	1762.52
67	1194.18
68	945.17
69	1733.06

70	1042.20
71	891.44
72	1647.93
73	1291.25
74	823.47
75	1497.86
KOKKU:	91065 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	91065 EUR
Kokku:	91065 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV FJODOROVA	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521742
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com