

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu

registrikood: 80010509

telefon: +372 5077299

e-posti aadress: Merle@eok.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Järve tn. 50a elamu korteriomandite ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatuse liikmetele ei ole aruandlusperioodil tasu arvestatud.

2022. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 652	36 365	2
Nõuded ja ettemaksed	13 666	12 455	3
Kokku käibevarad	50 318	48 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	95 409	103 198	3
Kokku põhivarad	95 409	103 198	
Kokku varad	145 727	152 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 789	7 564	4
Võlad ja ettemaksed	3 537	1 808	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 989	31 643	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 315	41 015	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	95 409	103 198	4
Kokku pikaajalised kohustised	95 409	103 198	
Kokku kohustised	137 724	144 213	
Netovara			
Reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 782	6 776	
Aruandeaasta tulem	198	6	
Kokku netovara	8 003	7 805	
Kokku kohustised ja netovara	145 727	152 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 059	3 600	7
Kokku tulud	5 059	3 600	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 505	-1 039	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 360	-2 559	9
Kokku kulud	-4 865	-3 598	
Põhitegevuse tulem	194	2	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	198	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 678	26 809
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 669	-15 076
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-7	-206
Kokku rahavood põhitegevusest	11 006	11 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 564	-7 335
Makstud intressid	-3 155	-3 384
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 719	-10 719
Kokku rahavood	287	812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 365	35 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	287	812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 652	36 365

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 023	6 776	7 799
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2020	1 023	6 782	7 805
Aruandeaasta tulem		198	198
31.12.2021	1 023	6 980	8 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve tn. 50a 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a. Järve tn 50a KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	36 652	36 365
Kokku raha	36 652	36 365

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 584	5 584		
Ostjatelt laekumata arved	5 584	5 584		
Laenunõuded	103 198	7 789	33 542	61 867
Muud nõuded	51	51		
Viitlaekumised	51	51		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	242	242		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 075	13 666	33 542	61 867
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 649	4 649		
Ostjatelt laekumata arved	4 649	4 649		
Laenunõuded	110 762	7 564	32 571	70 627
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	242	242		
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 653	12 455	32 571	70 627

31.12.2021 seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 1333,-€
Arved summa 4251.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2022.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 18-054308-JI	103 198	7 789	33 542	61 867	2,9%	euro	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	103 198	7 789	33 542	61 867			
Laenukohustised kokku	103 198	7 789	33 542	61 867			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 18-054308-JI	110 762	7 564	32 571	70 627	2,9%	euro	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	110 762	7 564	32 571	70 627			
Laenukohustised kokku	110 762	7 564	32 571	70 627			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 537	3 537
Kokku võlad ja ettemaksed	3 537	3 537

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 808	1 808
Kokku võlad ja ettemaksed	1 808	1 808

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	30 830	12 570	-10 719	-1 039	31 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 830	12 570	-10 719	-1 039	31 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 830	12 570	-10 719	-1 039	31 643
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	31 643	12 570	-10 719	-2 505	30 989
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 643	12 570	-10 719	-2 505	30 989
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 643	12 570	-10 719	-2 505	30 989

Aruandeperioodil esitati omanikele reservfondi arveid summas 12570.-€.
 Reservfondi arvelt maksti tagasi pangalaenu ja laenuintrsse kokku 10719.-€.
 Reservfondi töid teostati summas 2505.- €.
 Reservfondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 30989.-€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	2 265	2 265
Kindlustustasud	289	296
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	2 505	1 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 059	3 600

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Reservfond	2 505	1 039
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 505	1 039

Reservfondi kulud 2021.a.

930.- ventilatsiooni ja gaasilõõride puhastus
 706.- küttesüsteemi õhutamine, remont
 273.- san tehnilised tööd
 196.- lampide vahetus
 184.- raamatupidamisprogrammi kasutamine
 114.- muru niitmine
 72.- näriliste tõrje
 14.- koristusvahendid
 16.- võtmed

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Finantsteenused	7	6
Kindlustus	289	289
Heakord	2 064	2 064
Omanikukohustused	0	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 360	2 559

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intress	4	4
Tasud laenuintresside katteks	3 155	3 383
Intressikulu laenudelt	-3 155	-3 383
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	109 024	115 411
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 024	115 411
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 989	31 643
Kokku võlad ja ettemaksed	30 989	31 643

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	94	94	0
Soojusenergia	11 602	11 602	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 981	1 981	0
Prügivedu	804	804	0
Muud vahendatavad teenused	66	66	0
Kokku	14 547	14 547	0
2020.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	150	150	0
Soojusenergia	8 907	8 907	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 862	1 862	0
Prügivedu	803	803	0
Muud vahendatavad teenused	0	0	0
Kokku	11 722	11 722	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve 50a-1	2612 EUR
Järve 50a-2	2034 EUR
Järve 50a-3	1653 EUR
Järve 50a-4	1490 EUR
Järve 50a-5	2023 EUR
Järve 50a-6	1638 EUR
Järve 50a-7	1416 EUR
Järve 50a-8	1928 EUR
Järve 50a-9	2252 EUR
Järve 50a-10	2413 EUR
Järve 50a-11	1919 EUR
Järve 50a-12	1367 EUR
Järve 50a-13	1725 EUR
Järve 50a-14	1980 EUR
Järve 50a-15	1402 EUR
Järve 50a-16	1752 EUR
Kokku:	29604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu (registrikood: 80010509) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KALJURAND	Juhatuse liige	18.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077299
E-posti aadress	Merle@eok.ee