

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 29 // J. Poska tn 49 korteriühistu

registrikood: 80150682

telefon: +372 6143440

faks: +372 6143441

e-posti aadress: olav@osokas.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

A. Weizenbergi tn 29 / J. Poska tn 49 korteriühistu on asutatud juulis 2001. aastal. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 10 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 970	19 742	2
Nõuded ja ettemaksed	4 625	4 219	3
Kokku käibevarad	28 595	23 961	
Kokku varad	28 595	23 961	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 228	2 675	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 984	17 203	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 212	19 878	
Kokku kohustised	24 212	19 878	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 527	1 336	
Aruandeaasta tulem	300	191	
Kokku netovara	4 383	4 083	
Kokku kohustised ja netovara	28 595	23 961	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 434	9 628	8
Muud tulud	81	77	9
Kokku tulud	10 515	9 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 124	-1 393	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 093	-8 122	11
Kokku kulud	-10 217	-9 515	
Põhitegevuse tulem	298	190	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	300	191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	298	190
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48	-1 132
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	552	146
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 328	4 858
Kokku rahavood põhitegevusest	4 228	4 063
Kokku rahavood	4 228	4 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 742	15 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 228	4 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 970	19 742

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 556	1 336	3 892
Aruandeaasta tulem		191	191
31.12.2020	2 556	1 527	4 083
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2021	2 556	1 827	4 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Eesti finantsaruandluse standardist, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei reguleeri eraldi mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust. Juhendis RTJ 14 sätestatud põhimõtted on aga kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega.

Vastavalt põhikirjale korraldatakse raamatupidamist vastavalt EV Raamatupidamise seadusele. Ühistu majandustegevuse õigeks ja õiglaseks kajastamiseks, ning tuginedes raamatupidamise seaduse § 18 lõike 4-le, on koostatud ühistu tegevusega sobivad aastaaruande lisad ja aruandevormid.

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2.

Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13–26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatuse otsustest.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja kassa jääki. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600€

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasutused (korrashoiutasud) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud

või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud). Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Täpsemalt on seotud osapooled kirjeldatud vastavas käesoleva aruande lisas.

Alates 01. jaanuarist 2011. aastal ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid on koostatatud eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Alates 2017. aastast kajastatakse aruandes kõikide korteriomandite majandusaasta majandamiskulusid eraldi aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	23 970	19 742
Kokku raha	23 970	19 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 625	4 625	
Ostjatelt laekumata arved	4 625	4 625	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 625	4 625	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 203	4 203	
Ostjatelt laekumata arved	4 203	4 203	4
Muud nõuded	16	16	
Viitlaekumised	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 219	4 219	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	4 625	4 203
Korteriomanike tasumata arved	4 625	4 203
Kokku nõuded ostjate vastu	4 625	4 203

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 228	3 228	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 228	3 228	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 675	2 675	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 675	2 675	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank P&C Insurance AS	16	0
Eesti Gaas AS	1 524	1 197
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	61	59
Rister Haldus OÜ	220	220
TERA AS	36	36
Tallinna Vesi AS	46	70
Eesti Energia AS	953	626
JS Vara OÜ	372	372
Toru Arst OÜ	0	95
Kokku võlad tarnijatele	3 228	2 675

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 346	6 035	-1 178	17 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 346	6 035	-1 178	17 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 346	6 035	-1 178	17 203
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	17 203	5 906	-2 124	20 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 203	5 906	-2 124	20 985
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 203	5 906	-2 124	20 985

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	664	3 385
Haldustasud	2 640	2 898
Heakorratasuse tasu	4 666	1 944
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 124	1 061
Kindlustusmaksed	340	340
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 434	9 628

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	34
Kommunaalmaksete vahe	18	2
Muud	36	41
Kokku muud tulud	81	77

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 124	1 061
Kindlustus	0	332
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 124	1 393

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	5 417	8 122
Haldusteenus	2 640	0
Panga teenustasud	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 093	8 122

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2021	2020
Intressid pangakontolt	2	1
Kokku intressitulud	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4281 EUR
Korter 2	3432 EUR
Korter 3	3487 EUR
Korter 4	1500 EUR
Korter 5	3265 EUR
Korter 6	3923 EUR
Korter 7	1711 EUR
Korter 8	3296 EUR
Korter 9	3349 EUR
Korter 10	3677 EUR
Kokku:	31921 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, A. Weizenbergi tn 29 // J. Poska tn 49 korteriühistu (registrikood: 80150682) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV OSOLIN	Juhatuse liige	16.06.2022
KARIN KUNDLA	Juhatuse liige	18.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143440
Faks	+372 6143441
E-posti aadress	olav@osokas.ee