

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 31 korteriühistu

registrikood: 80220282

telefon: +372 5251556, +372 53430823, +372 56270777, +372 56810556

e-posti aadress: rohu31@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 31 tegutseb alates 23.02.2005.aastast.

KÜ Rohu 31 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- elektri, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo vahendamine omanikele;

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a.

Aruandeaasta perioodil juhatuse liikmeid ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 786	1 869
Nõuded ja ettemaksed	6 262	5 646
Kokku käibevarad	10 048	7 515
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	45 600	49 968
Kokku põhivarad	45 600	49 968
Kokku varad	55 648	57 483
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 368	4 216
Võlad ja ettemaksed	305	83
Kokku lühiajalised kohustised	4 673	4 299
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 600	49 968
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 478	1 516
Kokku pikaajalised kohustised	49 078	51 484
Kokku kohustised	53 751	55 783
Netovara		
Reservkapital	633	633
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 067	1 074
Aruandeaasta tulem	197	-7
Kokku netovara	1 897	1 700
Kokku kohustised ja netovara	55 648	57 483

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 304	12 469
Kokku tulud	8 304	12 469
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 084	-10 324
Mitmesugused tegevuskulud	-2 023	-2 152
Kokku kulud	-8 107	-12 476
Põhitegevuse tulem	197	-7
Aruandeaasta tulem	197	-7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	197	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-616	-211
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	374	98
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 962	-2 277
Kokku rahavood põhitegevusest	1 917	-2 397
Kokku rahavood	1 917	-2 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 869	4 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 917	-2 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 786	1 869

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	633	1 074	1 707
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2020	633	1 067	1 700
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2021	633	1 264	1 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohu 31 raamatupidamise aastaaruanne 2021.a kohta on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele standardi nõuetele.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt.

TRJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse tulemiaruanDES ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta (veekulu, üldkasutatav elekter, prügivedu), kuna teenuste vahendamisel ei teki netotulu ega-kulu.

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved kommunaalteenuste eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Pikaajalise nõudena on kajastatud ka pangalaen.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 696	1 696		
Ostjatelt laekumata arved	1 696	1 696		
Laenunõuded	49 968	4 368	24 317	21 283
Ettemaksed	198	198		
Tulevaste perioodide kulud	198	198		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 862	6 262	24 317	21 283

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 232	1 232		
Ostjatelt laekumata arved	1 232	1 232		
Laenunõuded	54 184	4 216	23 470	26 498
Ettemaksed	198	198		
Tulevaste perioodide kulud	198	198		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 614	5 646	23 470	26 498

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Swedbank	4 368	4 368			3,5	eur
Lühiajalised laenud kokku	4 368	4 368				
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbank	45 600		24 317	21 283		
Pikaajalised laenud kokku	45 600		24 317	21 283		
Laenukohustised kokku	49 968	4 368	24 317	21 283		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Swedbank	4 216	4 216			3,5	eur
Lühiajalised laenud kokku	4 216	4 216				
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbank	49 968		23 470	26 498		
Pikaajalised laenud kokku	49 968		23 470	26 498		
Laenukohustised kokku	54 184	4 216	23 470	26 498		

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 794	8 046	-10 324	1 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 794	8 046	-10 324	1 516
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 794	8 046	-10 324	1 516

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 516	8 046	-6 084	3 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 516	8 046	-6 084	3 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 516	8 046	-6 084	3 478

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 500	1 440
Haldustasud	720	705
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 084	10 324
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 304	12 469

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	14	4 253
Laenuintress	1 854	2 007
Laenu põhiosa tagastus	4 216	4 064
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 084	10 324

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Rohu 31-2	913 EUR
Tallinn, Rohu 31-3	928 EUR
Tallinn, Rohu 31-5	962 EUR
Tallinn, Rohu 31-6	924 EUR
Tallinn, Rohu 31-7	872 EUR
Tallinn, Rohu 31-8	927 EUR
Tallinn, Rohu 31-9	3656 EUR
Tallinn, Rohu 31-12	2429 EUR
Kokku:	11611 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Rohu tn 31 korteriühistu (registrikood: 80220282) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITTA ERIKSON	Juhatuse liige	22.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5251556
Mobiiltelefon	+372 53430823
Mobiiltelefon	+372 56810556
Mobiiltelefon	+372 56270777
E-posti aadress	rohu31@hotmail.ee