

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rukki tn 10 korteriühistu

registrikood: 80130604

telefon: +372 5169537

e-posti aadress: rein.irik@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rukki 10, registrinumber 80130604, teenindab maja alates 2000. aastast. Majas on 12 korterit. Korterite summaarne kasulik pindala on 618,4 m².

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus.

KÜ Rukki 10 majanduslik põhitegevus

Maja haldamis- ja teenindamiskuludeks arvestati 2021. aastal 10 374 eurot, kulutati 4660 eurot.

Remondifondi kanti aasta jooksul 5714 eurot

2021 aastal ei ole töid teostatud remondifondist.

Korteriühistu on otsustanud võtta laenu, et finantseerida katuse ja korstnate remonti.

Omafinantseering 10 000€ ja laenu võtta 170 000€

Ühistuliikmete ettepanekul on remondifondi edaspidine makse 2,08€/m² kohta alates aprill 2022.

Sellest laenu tagasimakseks 1,77€/m² kohta ja 0,31€/m² kohta jääb ühistule remondifondiks.

Korteriomanik saab remondist kasu elutingimuste paranemise ja vara väärtuse säilimise läbi.

KÜ ei ole saanud tulu majandustegevusest. Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on seisuga 31.12.2021 ainult raamatupidaja.

KÜ Rukki 10 finantsolukord seisuga 31.12.2021

Pangakonto bilansijääk oli 31.12 2021.a 59 490 eurot. Debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2021 oli 2756 eurot s.t korteriomanike poolt maksmata detsember 2021 arved. Kreditoorne võlgnevus seisuga 31.12.2021 olid KÜ Rukki 10 järgmised peamised lühiajalised võlad: tarnijatele maksmata arveid 1037 eurot; tasumata makse 57 eurot. Samuti maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2022.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.21 on 59 008€

Reservkapital

Netovara maht bilansis on 3 968 eurot, sellest 2000€ on reservkapital.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 490	53 726	2
Nõuded ja ettemaksed	3 958	3 822	
Kokku käibevarad	63 448	57 548	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	675	441	
Kokku põhivarad	675	441	
Kokku varad	64 123	57 989	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 094	905	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	1 094	905	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 062	53 328	7
Kokku pikaajalised kohustised	59 062	53 328	
Kokku kohustised	60 156	54 233	
Netovara			
Reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 756	1 463	
Aruandeaasta tulem	211	293	
Kokku netovara	3 967	3 756	
Kokku kohustised ja netovara	64 123	57 989	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 865	5 778	8
Kokku tulud	4 865	5 778	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 012	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 055	-2 604	10
Tööjõukulud	-1 606	-1 873	11
Kokku kulud	-4 661	-5 489	
Põhitegevuse tulem	204	289	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	211	293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	204	289
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-234	129
Kokku korrigeerimised	-234	129
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136	-326
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	190	-702
Laekunud intressid	7	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 733	4 742
Kokku rahavood põhitegevusest	5 764	4 136
Kokku rahavood	5 764	4 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 726	49 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 764	4 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 490	53 726

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 000	1 463	3 463
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 000	1 463	3 463
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2020	2 000	1 756	3 756
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 000	1 756	3 756
Aruandeaasta tulem		211	211
31.12.2021	2 000	1 967	3 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rukki 10 2021. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogudearuandes arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Sisuliselt bilansis kajastatud detsembrikuu kommunaalarvete laekumata summa, mille tähtaeg saabub 31.01.2022

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 300 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele-võtmise hetkest kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavast kasulikust elueast: muu inventar ja töövahendid – 3-5 aastat. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300 eurot.

Tulud

KÜ Rukki 10 tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 juhendile.

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

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, millal on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

KÜ Rukki 10 tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 juhendile.

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

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

KÜ Rukki 10 loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

KÜ juhatus ja liikmed ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande perioodil ei ole toimunud tehinguid seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	59 490	53 726
Kokku raha	59 490	53 726

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 756	2 756	
Ostjatelt laekumata arved	2 756	2 756	
Ettemaksed	1 202	1 202	
Muud makstud ettemaksed	1 202	1 202	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 958	3 958	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 622	2 622	0
Ostjatelt laekumata arved	2 622	2 622	0
Ettemaksed	1 200	1 200	0
Muud makstud ettemaksed	1 200	1 200	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 822	3 822	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	646	646
Akumuleeritud kulum	-76	-76
Jääkmaksumus	570	570
Amortisatsioonikulu	-129	-129
31.12.2020		
Soetusmaksumus	988	988
Akumuleeritud kulum	-547	-547
Jääkmaksumus	441	441
Ostud ja parendused	419	419
Amortisatsioonikulu	-185	-185
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 065	1 065
Akumuleeritud kulum	-390	-390
Jääkmaksumus	675	675

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 037	1 037
Maksuvõlad	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	1 094	1 094
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	848	848
Maksuvõlad	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	905	905

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi	177	101
Eesti Gaas	514	555
Eesti Energia	12	8
Eesti Keskkonnateenused AS	34	34
Rõa Puhastus OÜ	300	150
Kokku võlad tarnijatele	1 037	848

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 319	5 714	-740	53 293
Haldustasu	268	0	-268	0
Muud tulevaste perioodide .tulud	0	238	-203	35
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 587	5 952	-1 211	53 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 587	5 952	-1 211	53 328
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	53 293	5 714	0	59 008
Muud tulevaste perioodide tulud	35	236	-255	54
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 328	5 950	-255	59 062
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 328	5 950	-255	59 062

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	4 865	4 766
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	740
Kindlustus	0	272
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 865	5 778

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	740
Kindlustus	0	272
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 012

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	105	90
Elektrienergia	85	77
Kütus	20	13
Koolituskulud	0	142
Haldus-ja hooldustasud	411	410
Kindlustus	275	0
Pangateenuste kulu	17	17
Prügivedu	447	480
Koristus	1 800	1 465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 055	2 604

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 200	1 400
Sotsiaalmaksud	406	462
Kokku tööjõukulud	1 606	1 862
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalid 2019	Tulud	Kulud	Tulem
Gaas	5 985	5 985	0
Vesi	1 426	1 426	0
Üldelekter	78	78	0
Prügi	788	788	0
KOKKU	8 277	8 277	0

Kommunaalid 2020	Tulud	Kulud	Tulem
Gaas	4 278	4 278	0
Vesi	1 027	1 027	0
Üldelekter	77	77	0
Prügi	479	479	0
KOKKU	5 861	5 861	0

Kommunaalid 2021	Tulud	Kulud	Tulem
Gaas	4 199	4 199	0
Vesi	1 042	1 042	0
Üldelekter	85	85	0
Prügi	447	447	0
KOKKU	5 773	5 773	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1675 EUR
2	917 EUR
3	1318 EUR
4	1895 EUR
5	1052 EUR
6	1246 EUR
7	1177 EUR
8	810 EUR
9	1742 EUR
10	1207 EUR
11	961 EUR
12	1841 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Tallinn, Rukki tn 10 korteriühistu (registrikood: 80130604) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN IRIK	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5169537
E-posti aadress	rein.irik@gmail.com