

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu

registrikood: 80119270

telefon: +372 5521410, +372 6445973

e-posti aadress: vab2@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 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas 6-liikmeline juhatus koosseisus.

.

Hooldus.

Hooldusfondi kogutud 0.2877 **eurot/m2. Kokku 13 366,44 eurot.** Kulutati 16 719.61 eurot.
Tööjõu kulud - 6 822.09 eurot.

Remondifond.

Kokku kogutud remondifondi raha 50 897.85 **eurot aastas.** Kulutati 44 847.60 **eurot.**
Seisuga 31.12.2021 panga laenuõuded kokku 612 075.5 euro.

Remondifondist tehti järgmised kulutused:

Remondifondi seis 31.12.2020 : 8 051.38 eurot;

Remondifondi seis 31.12.2021 : 13 756.26 eurot.

Tulud.

2021. a. saadud **tulu kokku 12 021.70 eurot (renditasud ja muud).**

2021. a. tulem : 1 846.46 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 054	13 153
Nõuded ja ettemaksed	12 087	7 041
Kokku käibevarad	33 141	20 194
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	612 076	643 667
Kokku põhivarad	612 076	643 667
Kokku varad	645 217	663 861
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	32 205	31 591
Võlad ja ettemaksed	12 629	7 578
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 606	8 901
Kokku lühiajalised kohustised	59 440	48 070
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	579 871	612 076
Kokku pikaajalised kohustised	579 871	612 076
Kokku kohustised	639 311	660 146
Netovara		
Reservkapital	4 060	4 060
Aruandeaasta tulem	1 846	-345
Kokku netovara	5 906	3 715
Kokku kohustised ja netovara	645 217	663 861

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	58 214	77 617
Muud tulud	12 022	10 900
Kokku tulud	70 236	88 517
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 848	-64 250
Mitmesugused tegevuskulud	-16 720	-17 727
Tööjõukulud	-6 822	-6 885
Kokku kulud	-68 390	-88 862
Põhitegevuse tulem	1 846	-345
Aruandeaasta tulem	1 846	-345

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	119 748	114 842
Muud põhitegevuse tulude laekumised	595	795
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 264	-128 965
Väljamaksed töötajatele	-4 470	-4 584
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	51 612	-17 910
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	46 005
Antud laenude tagasimaksed	-31 591	-30 396
Laekunud intressid	-12 120	-12 452
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-43 711	3 157
Kokku rahavood	7 901	-14 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 153	27 906
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 901	-14 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 054	13 153

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 060	3 059	7 119
Aruandeaasta tulem		-345	-345
Muud muutused netovaras		-3 059	-3 059
31.12.2020	4 060	-345	3 715
Aruandeaasta tulem		1 846	1 846
Muud muutused netovaras		345	345
31.12.2021	4 060	1 846	5 906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku 2 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti eurodes.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	21 054	13 153
Kokku raha	21 054	13 153

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	193	178
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	190

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	612 076	32 205	149 907	429 964
Pikaajalised laenud kokku	612 076	32 205	149 907	429 964
Laenukohustised kokku	612 076	32 205	149 907	429 964

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	643 667	31 591	149 907	462 169
Pikaajalised laenud kokku	643 667	31 591	149 907	462 169
Laenukohustised kokku	643 667	31 591	149 907	462 169

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 463	11 463
Võlad töövõtjatele	368	368
Maksuvõlad	202	202
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	403	403
Muud saadud ettemaksed	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	12 629	12 629

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 730	6 730
Võlad töövõtjatele	368	368
Maksuvõlad	190	190
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide tulud	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	7 578	7 578

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasu	368	368
Kokku võlad töövõtjatele	368	368

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 366	13 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 848	64 251
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 214	77 617

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritud	12 019	10 868
Deposiidi netointress	3	2
Muud	0	30
Kokku muud tulud	12 022	10 900

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 604	4 759
Sotsiaalmaksud	2 219	2 126
Kokku tööjõukulud	6 823	6 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1044 EUR
2.	1412 EUR
3.	1355 EUR
4.	1714 EUR
5.	1354 EUR
6.	1467 EUR
7.	1898 EUR
8.	2379 EUR
9.	1458 EUR
10.	1272 EUR
11.	944 EUR
12.	1414 EUR
13.	1737 EUR
14.	1260 EUR
15.	1424 EUR
16.	1399 EUR
17.	2078 EUR
18.	1525 EUR
19.	1768 EUR
20.	2141 EUR
21.	1648 EUR
22.	1843 EUR
23.	1538 EUR
24.	1852 EUR
25.	2509 EUR
26.	1713 EUR
27.	1495 EUR
28.	2579 EUR
29.	1698 EUR
30.	1626 EUR
31.	1678 EUR
32.	2030 EUR
33.	1734 EUR
34.	1753 EUR
35.	1461 EUR
36.	1493 EUR
37.	2501 EUR
38.	1982 EUR
39.	1576 EUR
40.	1478 EUR
41.	1847 EUR
42.	1087 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1216 EUR
44.	1650 EUR
45.	1581 EUR
46.	1838 EUR
47.	1132 EUR
48.	1451 EUR
49.	1276 EUR
50.	1568 EUR
51.	2137 EUR
52.	1499 EUR
53.	1358 EUR
54.	1686 EUR
55.	1718 EUR
56.	1913 EUR
57.	1609 EUR
58.	1325 EUR
59.	1532 EUR
60.	2427 EUR
61.	1422 EUR
62.	1724 EUR
63.	1551 EUR
64.	2461 EUR
65.	9336 EUR
Kokku:	115574 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu (registrikood: 80119270) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MAMONOVA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6445973
Mobiiltelefon	+372 5521410
E-posti aadress	vab2@hotmail.ee