

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Herne tn 24a korteriühistu

registrikood: 80390593

telefon: +372 53986523

e-posti aadress: karelkoiv@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondireservi aruanne	12
Lisa 11 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Herne 24A on registreeritud septembris 2015. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Herne 24A asuva elamu korterimandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2021. aastal teostasime väiksemaid remonditöid. Tõenäoliselt kasutame ka 2022. aastal remondifondi kogunenud makseid väiksemate remonditööde tegemiseks.

Üldjoontes jätkame samamoodi ka 2022. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	813	
Nõuded ja ettemaksed	4 394	4 187	2
Kokku käibevarad	4 394	5 000	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 314	35 482	2
Kokku põhivarad	32 314	35 482	
Kokku varad	36 708	40 482	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 201	3 094	3
Võlad ja ettemaksed	148	177	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 021	1 704	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	4 370	4 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 314	35 482	3
Kokku pikaajalised kohustised	32 314	35 482	
Kokku kohustised	36 684	40 457	
Netovara			
Reservkapital	461	461	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-436	-441	
Aruandeaasta tulem	-1	5	
Kokku netovara	24	25	
Kokku kohustised ja netovara	36 708	40 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 775	5 862	6
Kokku tulud	6 775	5 862	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 911	-4 649	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-865	-1 190	7
Muud kulud	0	-18	
Kokku kulud	-6 776	-5 857	
Põhitegevuse tulem	-1	5	
Aruandeaasta tulem	-1	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 259	7 934
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 209	-1 593
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 345	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 952	-1 408
Kokku rahavood põhitegevusest	3 753	4 933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 062	-2 928
Makstud intressid	-1 504	-1 721
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 566	-4 649
Kokku rahavood	-813	284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	813	529
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-813	284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	813

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	461	-441	20
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2020	461	-436	25
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	461	-437	24

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 128	1 128		
Laenunõuded	35 483	3 169	18 216	14 098
Ettemaksed	65	65		
Tulevaste perioodide kulud	65	65		
Tasumata laen	32	32		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 708	4 394	18 216	14 098

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 028	1 028		
Muud nõuded	38 576	3 094	17 492	17 990
Ettemaksed	65	65		
Tulevaste perioodide kulud	65	65		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 669	4 187	17 492	17 990

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2022.aastal.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 15-092806-JI	35 515	3 201	18 216	14 098	4 %	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	35 515	3 201	18 216	14 098			
Laenukohustised kokku	35 515	3 201	18 216	14 098			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 15-092806-JI	38 576	3 094	17 492	17 990	4 %	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	38 576	3 094	17 492	17 990			
Laenukohustised kokku	38 576	3 094	17 492	17 990			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	148	148

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	177	177
Kokku võlad ja ettemaksed	177	177

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	1 125	5 228	4 649	1 704	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 125	5 228	4 649	1 704	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 125	5 228	4 649	1 704	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondireserv	1 704	5 228	5 911	1 021	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 704	5 228	5 911	1 021	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 704	5 228	5 911	1 021	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Raamatupidamisteenus	864	864	
Kindlustus	0	349	11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 407	2 928	
Sihttasudest kaetud laenude intressid	1 504	1 721	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 775	5 862	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Raamatupidamisteenus	864	864	
Kindlustus	0	321	11
Pangateenus	1	4	
Laenu viivised	0	1	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	865	1 190	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Remondireservi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2021		1703,95	
30.01.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	250,54		
30.01.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	132,68		
31.01.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
28.02.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	259,97		
28.02.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	123,25		
28.02.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
30.03.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	256,62		
30.03.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	126,60		
31.03.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
30.04.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	253,33		
30.04.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	129,89		
30.04.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
25.05.2021	7000284236	Tallinna Linnakantselei	44,40		
30.05.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	258,12		
30.05.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	125,10		
31.05.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
30.06.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	254,88		
30.06.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	128,34		
30.06.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	

30.07.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	259,92		
30.07.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	123,30		
31.07.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
30.08.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	256,74		
30.08.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	126,48		
31.08.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
30.09.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	257,67		
30.09.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	125,55		
30.09.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
30.10.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	262,62		
30.10.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	120,60		
31.10.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
30.11.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	259,53		
30.11.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	123,69		
30.11.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
22.12.2021	202112007	Koidu Arendus OÜ 1. osamakse	1300,00		
30.12.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	199,00		
30.12.2021	R@	Kogunenud intress: 15-092806-JI	118,80		
31.12.2021	R@	TALLINN, HERNE TN 24A (Laenu põhiosa: 15-092806-JI)	33,22		
31.12.2021	Tulud	Remondireserv		435,65	
			5910,84	5227,80	
		Lõppsaldo 31.12.2021		1020,91	5

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2021	2020
Vesi ja kanalisatsioon	980	942
Elektrienergia	73	47
Prügivedu	567	627
Kindlustus	304	321
Kokku	1924	1937

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 24a-1	394 EUR
Herne 24a-2	406 EUR
Herne 24a-3	367 EUR
Herne 24a-4	379 EUR
Herne 24a-5	938 EUR
Herne 24a-7	408 EUR
Herne 24a-8	464 EUR
Herne 24a-9	495 EUR
Herne 24a-10	394 EUR
Herne 24a-11	516 EUR
Herne 24a-12	499 EUR
Herne 24a-13	1278 EUR
Herne 24a-14	1559 EUR
Kokku:	8097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Herne tn 24a korteriühistu (registrikood: 80390593) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL KÕIV	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53986523
E-posti aadress	karelkoiv@gmail.com