

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 18 korteriühistu

registrikood: 80267777

telefon: +372 5067022

e-posti aadress: gerd.vipre@icloud.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinna tn 18 KÜ moodustati 2008.a.maikuus, Tallinna 18 paikneva elamu eluruumide omanike poolt nimetatud elamu ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks, ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamiseks. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Ühistu liikmed on Kuressaare linnas, Tallinna 18 asuva elamu korteriomanikud.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus.

Korteriühistu on 3 -liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Juhatusesimees Gerd vipre

Juhatusesimees Sander Sink

Juhatusesimees Kaimar Salm

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 402	16 237	2
Nõuded ja ettemaksed	4 354	361	3
Varud	614	614	
Kokku käibevarad	14 370	17 212	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	589	1 306	5
Kokku põhivarad	589	1 306	
Kokku varad	14 959	18 518	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 990	3 737	6
Võlad ja ettemaksed	5 760	6 631	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 750	10 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 546	12 895	
Kokku pikaajalised kohustised	9 546	12 895	
Kokku kohustised	19 296	23 263	
Netovara			
Reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4 803	-8 734	
Aruandeaasta tulem	146	3 669	
Kokku netovara	-4 337	-4 745	
Kokku kohustised ja netovara	14 959	18 518	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 313	0	
Tulu ettevõtlusest	6 398	6 288	8
Muud tulud	0	318	
Kokku tulud	7 711	6 606	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 835	-1 723	9
Tööjõukulud	-2 473	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-717	-564	
Kokku kulud	-7 025	-2 287	
Põhitegevuse tulem	686	4 319	
Intressikulud	-540	-650	
Aruandeaasta tulem	146	3 669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	686	4 319	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	717	564	
Muud korrigeerimised	262	0	
Kokku korrigeerimised	979	564	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 993	-218	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-872	6 567	
Makstud intressid	-540	-650	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 740	10 582	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 360	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 360	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 095	-2 985	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 095	-2 985	
Kokku rahavood	-6 835	6 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 237	10 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 835	6 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 402	16 237	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	320	-8 734	-8 414
Aruandeaasta tulem		3 669	3 669
31.12.2020	320	-5 065	-4 745
Aruandeaasta tulem		146	146
Muud muutused netovaras		262	262
31.12.2021	320	-4 657	-4 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinna tn 18 KÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarvestuse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude - kulude aruande koostamisel järgitakse eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, samuti RTJ 14 lisas toodud tulude-kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest:

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud on arvele võetud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis oa selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasi, mille soetusmaksumus algab 1278 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmist amortisatsiooninormi(norm aasta kohta):

Ehitised	8%
Muu põhivara	40%

Vara amortisatsiooni alustatakse vara soetamisele järgnevast kuust. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Finantskohustised

Tarnijatele tasumata arved on kajastatud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustusetna on bilansis kajastatud kohustused, mille tasumistähtaeg on hiljem kui üks aastapeale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, vaid neid on kajastatud bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	9 402	16 237
Kokku raha	9 402	16 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 325	4 325
Ostjatelt laekumata arved	4 325	4 325
Ettemaksed	29	29
Muud makstud ettemaksed	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 354	4 354
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	361	361
Ostjatelt laekumata arved	361	361
Kokku nõuded ja ettemaksed	361	361

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	0
Sotsiaalmaks	141	0
Kohustuslik kogumispension	9	0
Töötuskindlustusmaksed	10	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	242	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 218	799	5 017
Akumuleeritud kulum	-3 708	-799	-4 507
Jääkmaksumus	510	0	510
Ostud ja parendused		1 360	1 360
Muud ostud ja parendused		1 360	1 360
Amortisatsioonikulu	-337	-227	-564
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-799	-799
Muud muutused		799	799
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 218	1 360	5 578
Akumuleeritud kulum	-4 045	-227	-4 272
Jääkmaksumus	173	1 133	1 306
Amortisatsioonikulu	-173	-544	-717
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 218	1 360	5 578
Akumuleeritud kulum	-4 218	-771	-4 989
Jääkmaksumus	0	589	589

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	3 990	3 990					
Lühiajalised laenud kokku	3 990	3 990					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	9 546	0	9 546		3,5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 546	0	9 546				
Laenukohustised kokku	13 536	3 990	9 546				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	3 737	3 737					
Lühiajalised laenud kokku	3 737	3 737					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	12 895	0	12 895		3,5%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	12 895	0	12 895				
Laenukohustised kokku	16 632	3 737	12 895				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 637	2 637
Maksuvõlad	242	242
Saadud ettemaksed	2 881	2 881
Muud saadud ettemaksed	2 881	2 881
Kokku võlad ja ettemaksed	5 760	5 760

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Saadud ettemaksed	6 557	6 557
Muud saadud ettemaksed	6 557	6 557
Kokku võlad ja ettemaksed	6 631	6 631

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	6 398	6 288
Kokku tulu ettevõtlusest	6 398	6 288

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	69	92
Kütus	69	92
Mitmesugused bürookulud	2 641	887
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Ostetud teenused	801	680
Muud	317	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 835	1 723

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 849	0
Sotsiaalmaksud	625	0
Kokku tööjõukulud	2 474	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 204	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 204	0

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 011	180	0	0
Kokku müüdud	5 011	180	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 848	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	289 EUR
Krt.2	411 EUR
Krt.3	342 EUR
Krt.4	363 EUR
Krt.5	334 EUR
Krt.6	413 EUR
Krt.7	316 EUR
Krt.8	450 EUR
Krt.9	166 EUR
Krt.10	399 EUR
Krt.11	306 EUR
Krt.12	381 EUR
Krt.13	326 EUR
Krt.14	383 EUR
Krt.15	362 EUR
Krt.16	393 EUR
Krt.17	300 EUR
Krt.18	297 EUR
Krt.19	361 EUR
Kokku:	6592 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 18 korteriühistu (registrikood: 80267777) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERD VIPRE	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067022
E-posti aadress	gerd.vipre@icloud.com