

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80198737

telefon: +372 5037171

e-posti aadress: lauri.malksoo@ut.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 Võlad ja ettemaksed	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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondi- ja avariifondidest teostatud tööd	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu pole makstud.

Korteriühistul ei olnud palgalisis töötajaid.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Remondifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2020	879	6 215	-5 192	1902
2021	1902	8 877	-2 418*	8 361

* teostatud tööde loetelu on lisan 9.

Avariifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2020	5 372	2 130	-1 436	6 066
2021	6 066	2 131	-2 480*	5 717

* teostatud tööde loetelu on lisan 9.

Halduskulufond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2020	3 677	1 566	0	5 233
2021	5 233	1 505	0	6 738

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 522	14 275	
Nõuded ja ettemaksed	9 888	7 914	2
Kokku käibevarad	42 410	22 189	
Kokku varad	42 410	22 189	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 348	5 735	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 348	5 735	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 793	13 201	4
Kokku pikaajalised kohustised	29 793	13 201	
Kokku kohustised	39 141	18 936	
Netovara			
Reservkapital	2 723	2 723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	530	529	
Aruandeaasta tulem	16	1	
Kokku netovara	3 269	3 253	
Kokku kohustised ja netovara	42 410	22 189	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 731	20 619	5
Kokku tulud	18 731	20 619	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 897	-6 628	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 818	-13 990	7
Kokku kulud	-18 715	-20 618	
Põhitegevuse tulem	16	1	
Aruandeaasta tulem	16	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	74 369	59 947
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 122	-56 300
Kokku rahavood põhitegevusest	18 247	3 647
Kokku rahavood	18 247	3 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 275	10 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 247	3 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 522	14 275

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 723	529	3 252
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2020	2 723	530	3 253
Aruandeaasta tulem	0	16	16
31.12.2021	2 723	546	3 269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. Tulemiaruanne kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruanne kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmete vastu	9 888	9 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 888	9 888
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Nõuded ühistu liikmete vastu	7 751	7 751
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 914	7 914

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 348	9 348
Liikmete ettemaksud teenuste eest	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 348	9 348
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 035	5 035
Liikmete ettemaksud teenuste eest	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	5 735	5 735

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	879	6 215	-5 192	1 902
Avariitöödefond	5 372	2 130	-1 436	6 066
Fond halduskuludeks	3 677	1 575	-19	5 233
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 928	9 920	-6 647	13 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 928	9 920	-6 647	13 201
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 902	8 877	-2 418	8 361
Avariitöödefond	6 066	2 131	-2 480	5 717
Fond halduskuludeks	5 233	1 505	0	6 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 201	12 513	-4 898	20 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 201	12 513	-4 898	20 816

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud ja muud majandamiskulud	13 179	13 338
Kindlustus	655	653
Sihotstarbelised tasud		
Remondi-, ja hooldustasud (fondidest)	4 897	6 628
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 731	20 619

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remont-, hooldus-, ja heakorrakulud	-4 897	-6 628
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 897	-6 628

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-6 720	-3 415
Heakord	-4 262	-6 852
Haldusteenus	-988	-1 878
Raamatupidamine	-1 152	-1 152
Kindlustus	-655	-653
Pangateenused	-41	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 818	-13 990

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Lisa 9 Remondi- ja avariifondidest teostatud tööd

Summa	Tööde nimetus
-------	---------------

52,20	6-7. korrusel puudub elekter. Keldrist kilbiruumist sisse lülitatud 6-7. korrusevahe kaitse
81,48	10.03 Tellimus HO2021/282 Välisukse remont.Vahetatud ukse kuullaagrid uute ja suurematevastu. Ukse ja sulguri reguleerimine
35,40	29.04 Tellimus HO2021/482 Välisukse sulgurireguleerimine
35,40	11.05 Tellimus HO2021/522 Välisukse lahtistekruvide kinnikeeramine, ukse sulgurisulgurireguleerimine
1188,00	17.05 Tellimus HO2021/569 Elektrikäidu töödekäigus avastatud puuduste likvideerimine
66,00	31.05 Tellimus HO2021/638 lifti 1 k . käsunupupresseli vahetus
52,20	08.11 Tellimus HO2021/1200 Poska 5 maaaluse parkla põrandal vesi. Tegemist oli peale vihma sadu keldrisse pressinud sadeveega
783,73	Garaaziukse automaatika remont (ettemaks 345,79 EUR oli tasutud 30. nov.)
111,30	Tõstukse remont Hooldus- ja remonditööd - 26.11.2021
73,80	03.12 Tellimus HO2021/1263 Kolmandal korruseliftist paremal põleb laevalgusti koguaeg.Kolmanda ja nejanda korruse kõikide kontroll ja reguleerimine, lisaks vajaks osad lülitid vahetust
2479,51	KOKKU AVARIIFONDIST
660,00	10.05 Tellimus HO2021/517 tõkkepuujuhtautomaatika vahetus
846,00	Tänavakivi taastamine
25,87	Akende pesu=25,87 eurot! Krt 35 tagasaiaarvestus akende pesu mai 2021
205,80	09.09 Tellimus HO2021/924 Poskatänavapoolses kolme autokohaga garaazis ehitada valgustus. Ehitatud kõik neli valgustit LED lampideks.Vahetatud katkine liikumisandur
90,00	Trepimade plaatide vahetus ja materjalid
530,68	Trepikoja treppide ja põrandate süvapesu 15.11.2021
59,40	17.05 Tellimus HO2021/545 o-korruse garaazimineva ukse avamis ja lukustussüsteemi remontning üksikosade vahetus
2417,75	KOKKU REMONDIFONDIST
4897,26	ÜLDKOKKU

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

TEENUS	TULUD 2021	KULUD 2021	VAHE
Elekter	15 812	15 812	0
Soojusenergia	20 855	20 855	0
Prügivedu	1 056	1 056	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 752	3 752	0
Muud teenused korteritele	208	208	
KOKKU	41 683	41 683	0

TEENUS	TULUD 2020	KULUD 2020	VAHE
Elekter	12 478	12 478	0
Soojusenergia	17 046	17 046	0
Prügivedu	2 762	2 762	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 644	3 644	0
Kokku	35 930	35 930	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 5-1	2529 EUR
Poska 5-2	2128 EUR
Poska 5-3	2194 EUR
Poska 5-4	2690 EUR
Poska 5-5	2516 EUR
Poska 5-6	2595 EUR
Poska 5-7	2289 EUR
Poska 5-8	2099 EUR
Poska 5-9	2649 EUR
Poska 5-10	2619 EUR
Poska 5-11	2575 EUR
Poska 5-12	2299 EUR
Poska 5-13	1946 EUR
Poska 5-14	2740 EUR
Poska 5-15	3180 EUR
Poska 5-16	2481 EUR
Poska 5-17	1730 EUR
Poska 5-18	2099 EUR
Poska 5-19	2537 EUR
Poska 5-20	2824 EUR
Poska 5-21	2882 EUR
Poska 5-22	2316 EUR
Poska 5-23	1954 EUR
Poska 5-24	2365 EUR
Poska 5-25	3699 EUR
Poska 5-26	4594 EUR
Poska 5-27	3671 EUR
Poska 5-28	3867 EUR
Poska 5-34	1139 EUR
Poska 5-35	1835 EUR
Kokku:	77041 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80198737) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI MÄLKSOO	Juhatuse liige	29.06.2022
VIVIKA LUDVIG	Juhatuse liige	30.06.2022
HEDI WAHTRAMÄE	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037171
E-posti aadress	lauri.malksoo@ut.ee