

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80131940

**telefon:** +372 5162587

**e-posti aadress:** salme22ku@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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Salme tn 22 korteriühistu on registreeritud korteriühistute registris 10.08.2000.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu, kuuri ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli 2021 aasta lõpuks 13 liiget.

Korteriomandite pindala on kokku 575,5 ruutmeetrit.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

Jooksvaid pisiremondi-, heakorra- ja hooldustöid teostab või korraldab juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 24 288        | 18 721        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 312           | 1 953         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>24 600</b> | <b>20 674</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>24 600</b> | <b>20 674</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 273           | 745           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>273</b>    | <b>745</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>273</b>    | <b>745</b>    |
| Netovara                                |               |               |
| Reservid                                | 361           | 361           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 19 568        | 14 554        |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 398         | 5 014         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>24 327</b> | <b>19 929</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>24 600</b> | <b>20 674</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2021          | 2020          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                       |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud     | 8 390         | 9 329         |
| Muud tulud                  | 571           | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>8 961</b>  | <b>9 329</b>  |
| Kulud                       |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -4 565        | -4 316        |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-4 565</b> | <b>-4 316</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>4 396</b>  | <b>5 013</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud | 2             | 1             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>4 398</b>  | <b>5 014</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 9 229        | 9 545        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 264          | 71           |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 571          | 0            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -4 499       | -4 349       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>5 565</b> | <b>5 267</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |              |              |
| Laekunud intressid                                 | 2            | 1            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>2</b>     | <b>1</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>5 567</b> | <b>5 268</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 18 721       | 13 453       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>5 567</b> | <b>5 268</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 24 288       | 18 721       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 361      | 14 554              | 14 915         |
| Aruandeaasta tulem |          | 5 014               | 5 014          |
| <b>31.12.2020</b>  | 361      | 19 568              | 19 929         |
| Aruandeaasta tulem |          | 4 398               | 4 398          |
| <b>31.12.2021</b>  | 361      | 23 966              | 24 327         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 22 (edaspidi KÜ Salme 22) on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seadusele Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja rahalähenditena kajastatakse:

- kassas olevat sularaha;
- arvelduskonto jääki pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse järgmisel perioodil laekuvaid hooldustasusid.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu Salme 22 põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruande skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Raha arvelduskontol | 24 288        | 18 721        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>24 288</b> | <b>18 721</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 62           | 62             |
| Ettemakstud kindlustuskulud       | 250          | 250            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>312</b>   | <b>312</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 700        | 1 700          |
| Ettemakstud kindlustuskulud       | 253          | 253            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 953</b> | <b>1 953</b>   |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 273        | 745        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>273</b> | <b>745</b> |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 8 390        | 9 329        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 390</b> | <b>9 329</b> |

### Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakord ja hoolduskulud                | 3 327        | 3 079        |
| Haduskulud                             | 813          | 816          |
| Kindlustuskulud                        | 381          | 366          |
| Elektrikulu                            | 44           | 55           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 565</b> | <b>4 316</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021 | 31.12.2020   |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |              |
| Asutajad ja liikmed               | 62         | 1 700        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>62</b>  | <b>1 700</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |            |              |
| Asutajad ja liikmed               | 29         | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>29</b>  | <b>0</b>     |

| MÜÜDUD              | 2021         | 2020         |
|---------------------|--------------|--------------|
|                     | Teenused     | Teenused     |
| Asutajad ja liikmed | 8 390        | 9 053        |
| <b>Kokku müüdud</b> | <b>8 390</b> | <b>9 053</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud  |
|---------------------|------------------|
| Korter 1, Salme 22  | 1195 EUR         |
| Korter 2, Salme 22  | 821 EUR          |
| Korter 3, Salme 23  | 1265 EUR         |
| Korter 4, Salme 22  | 762 EUR          |
| Korter 5, Salme 22  | 999 EUR          |
| Korter 6, Salme 22  | 1200 EUR         |
| Korter 7, Salme 22  | 1407 EUR         |
| Korter 8, Salme 22  | 1240 EUR         |
| Korter 9, Salme 22  | 830 EUR          |
| Korter 10, Salme 22 | 555 EUR          |
| Korter 11, Salme 22 | 1244 EUR         |
| Korter 12, Salme 22 | 635 EUR          |
| Korter ME, Salme 22 | 762 EUR          |
| <b>Kokku:</b>       | <b>12915 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Tallinn, Salme tn 22 korteriühistu (registrikood: 80131940) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SILVER EENMA       | Juhatuse liige     | 30.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5162587        |
| E-posti aadress | salme22ku@gmail.com |