

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu

registrikood: 80223636

e-posti aadress: pilistet@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 2005.aastal kuid iseseisva majandustegevusega alustati alles 2019. aastast. Ühistul on kolmeliikmeline juhatus, juhatusel liikmetele tasu ei maksta. Ühistu on aktiivselt tegutsev, aruandeaastal koguti KÜ reservekapital summas 6053,88 eurot.

Korteriühistu eesmärk ei ole kasumi teenimine, ühistu peamiseks tegevuseks on korterimanikele vajalike teenuste vahendamine. Elanikele vahendatakse vee- ja kanalisatsiooniteenust, elektrienergia- ja võrguteenust ning küttegaasi. Maja haldamiseks ja terriotooriumi korrashoiuks on sõlmitud leping haldusfirmaga, lisaks on sõlmitud ka leping gaasiseadmete hooldust pakkuva firmaga, lifti ja provaipade hooldust pakkuva firmaga ning ATS- süsteemide hooldust pakkuva firmaga, raamatupidamise teenus ostetakse sisse.

2021. aastal koguti remondifondi 6 699 eurot ja kasutati remondifondist hoone korrastamisega seotud kuludeks 5 843 eurot sh garaaži remondifondi koguti juurde 721 eurot ja kasutati kuludeks 886 eurot.

Kuna majas oli ja on jätkuvalt vajalik teha mitmeid remonditöid, mida möödunud aastal kogutavate remondifondimaksetega oli keeruline tagada, siis otsustati alates 2022.aastast suurendada kogutava remondifondi makset ruutmeetri kohta seniselt 0,20 eurolt 0,30 eurole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 290	4 070
Nõuded ja ettemaksed	11 764	8 392
Kokku käibevarad	20 054	12 462
Kokku varad	20 054	12 462
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 560	9 821
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	939	83
Kokku lühiajalised kohustised	9 499	9 904
Kokku kohustised	9 499	9 904
Netovara		
Reservkapital	6 054	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 558	1 471
Aruandeaasta tulem	1 943	1 087
Kokku netovara	10 555	2 558
Kokku kohustised ja netovara	20 054	12 462

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 502	20 378
Kokku tulud	18 502	20 378
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 843	-5 337
Mitmesugused tegevuskulud	-10 716	-13 954
Kokku kulud	-16 559	-19 291
Põhitegevuse tulem	1 943	1 087
Aruandeaasta tulem	1 943	1 087

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 014	14 352
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 317	-18 339
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 307	3 058
Muud rahavood põhitegevusest	-1 110	-24
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 106	-953
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	5 326	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 326	0
Kokku rahavood	4 220	-953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 070	5 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 220	-953
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 290	4 070

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		1 471	1 471
Aruandeaasta tulem		1 087	1 087
31.12.2020		2 558	2 558
Aruandeaasta tulem		1 943	1 943
Muud muutused netovaras	6 054		6 054
31.12.2021	6 054	4 501	10 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 sätestatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Iga nõuet hinnatakse eraldi ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Tuluna kajastatakse kogutud heakorra ja ülkulude tasusid, makstud kommunaalmaksete summasid aruandes tuluna kajastatud ei ole, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	2 182	3 238	-5 337	83
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 182	3 238	-5 337	83
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 182	3 238	-5 337	83

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	83	6 699	-5 843	939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83	6 699	-5 843	939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83	6 699	-5 843	939

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 381	5 269
Haldustasud	8 056	9 772
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 843	5 337
Muud	222	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 502	20 378

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	63	29
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Raamatupidamisteenus	1 184	1 228
Haldus- ja heakorratteenusega seotud kulud	6 947	3 247
Tehnosüsteemide kontroll	1 772	8 482
Hooldus- ja remondikulud	690	885
Muud mitmesugused tegevuskulud	60	69
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 716	13 954

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudsid KÜ-I töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 27-2	9823 EUR
Koidu tn 27-18	3808 EUR
Koidu tn 27-1	3476 EUR
Koidu tn 27-27	3452 EUR
Koidu tn 27-10	3276 EUR
Koidu tn 27-24	2770 EUR
Koidu tn 27-25	2603 EUR
Koidu tn 27-11	2512 EUR
Koidu tn 27-28	2427 EUR
Koidu tn 27-17	2374 EUR
Koidu tn 27-16	2327 EUR
Koidu tn 27-7	2211 EUR
Koidu tn 27-29	2150 EUR
Koidu tn 27-19	1886 EUR
Koidu tn 27-31	1870 EUR
Koidu tn 27-8	1842 EUR
Koidu tn 27-30	1829 EUR
Koidu tn 27-5	1757 EUR
Koidu tn 27-15	1709 EUR
Koidu tn 27-26	1684 EUR
Koidu tn 27-12	1670 EUR
Koidu tn 27-23	1655 EUR
Koidu tn 27-22	1537 EUR
Koidu tn 27-6	1475 EUR
Koidu tn 27-9	1474 EUR
Koidu tn 27-14	1420 EUR
Koidu tn 27-4	1329 EUR
Koidu tn 27-3	1252 EUR
Koidu tn 27-21	1218 EUR
Koidu tn 27-13	1107 EUR
Koidu tn 27-20	893 EUR
Kokku:	70816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu (registrikood: 80223636) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PILISTE	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pilistet@gmail.com