

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rukki tn 18 korteriühistu

registrikood: 80177770

telefon: +372 55637393, +372 5528909

e-posti aadress: kavon@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 - liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2021.a. suuremahulisi remonttöid ei tehtud, sest 2007 aastal tehti suurel hulgal remonttöid maja soojustamiseks ning korrastamiseks ja selleks võeti 2007 aastal pangalaenu summas 42 542,57 € (650 000 kr) 15-s aastaks. Pangalaenu maksed lõpevad 2022 aasta juuli kuuga.

Aasta jooksul korrastati maja ümbrust. Juulis 2021 teostati hoovi kõrghaljastuse hooldus ning taotleti Tallinna linnalt toetusprojekti " Roheline õu" raames toetust summas 600.-, mis ka saadi.

Samuti telliti suveperioodiks muruhooldus ja sügisel lehekortistus ning teostati tuleohutuse tagamiseks olemasolevate pulberkustutite kontroll ning asendati trepikoja pikaaegsed ja aegunud suitsuandurid uutega.

Töölepinguga ei töötanud 2021 aastal korteriühistus ühtegi töötajat. Samuti ei makstud juhatus liikmetele tasusid.

Jätkati hoone Rukki 18, Tallinn kindlustust - mida alates 2014 aasta teisest poolest tasutakse kindlustusfirmale ühe maksena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2021 – 31.12.2021.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 579	10 538	2
Nõuded ja ettemaksed	4 908	7 004	
Kokku käibevarad	18 487	17 542	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 315	
Kokku põhivarad	0	2 315	
Kokku varad	18 487	19 857	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 305	3 890	
Võlad ja ettemaksed	769	353	
Kokku lühiajalised kohustised	3 074	4 243	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 315	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 315	
Kokku kohustised	3 074	6 558	
Netovara			
Reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 789	10 322	
Aruandeaasta tulem	2 113	2 466	
Kokku netovara	15 413	13 299	
Kokku kohustised ja netovara	18 487	19 857	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 765	7 607	
Kokku tulud	7 765	7 607	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 577	-4 985	
Kokku kulud	-5 577	-4 985	
Põhitegevuse tulem	2 188	2 622	
Intressikulud	-75	-156	
Aruandeaasta tulem	2 113	2 466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 188	2 622	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	416	54	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 411	7 600	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 015	10 276	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 900	-3 825	
Makstud intressid	-75	-156	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 974	-3 981	
Kokku rahavood	3 041	6 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 538	4 243	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 041	6 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 579	10 538	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	511	10 323	10 834
Aruandeaasta tulem		2 466	2 466
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	511	12 788	13 299
Aruandeaasta tulem		2 113	2 113
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	511	14 902	15 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu "Rukki 18" on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt

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

Raha

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtte näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. KÜ ei kasuta elanikega arveldamisel sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded:

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud hankijate poolt esitatud teenuste arved, mis kuuluvad korteriomanike poolt tasumisele alles veebruaris.

Samuti kajastatakse siin võetud pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa, ehk 2022 aastal tasutav osa.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul ei ole põhivara

Finantskohustised

Siin kajastatakse pikaajalise laenuõudena korteriomanike vastu, 2007 aastal hoone renoveerimiseks võetud pikaajalise pangalaenu pikaajaline osa, mis kuulub tasumisele 2023 aastal ja hiljem.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel 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 kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikutele 2021 aastal ei tehtud ühtegi väljamakset ega ostenud neilt midagi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto Swedbankis	13 579	10 538
Kokku raha	13 579	10 538

Pangakonto jääk raamatupidamise andmetel on võrreldud pangaväljavõtte andmetega.

KÜ ei arvelda sularahas seega kassas sularaha ei hoiustatud.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus ei ole palgalisi töötajaid ja ka juhatuse liikmed ei saa tehtava tööpanuse eest tasu

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2247 EUR
Korter 2	1033 EUR
Korter 3	1269 EUR
Korter 4	1288 EUR
Korter 5	2091 EUR
Korter 6	1870 EUR
Korter 7	1094 EUR
Korter 8	1400 EUR
Kokku:	12292 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tallinn, Rukki tn 18 korteriühistu (registrikood: 80177770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN UNGRO	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528909
Mobiiltelefon	+372 55637393
E-posti aadress	kavon@hot.ee