

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80096770

telefon: +372 56690844

e-posti aadress: tartu70mnt@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Tehtud tööd 2021.a:

Vara- ja vastutuskindlustust tasusime 278€, tasuti pangalaenu 5 814€ ja laenuintresse 131€.

Laenujääk 31.12.2021 seisuga oli 7 346€ (31.12.2020 seisuga oli 13 160€). Laenu tagasimakse on seotud 6 kuu Euribor'ga, laenu tagasimaksete suurused erinevad ja pank kinnitab pärast järjekordse 6 kuu möödudes uued näitajad 2-ks eelseisvaks makseks. Bilansipäeva seisuga oli intressimäär 1,229%.

Üldkoosolekul 05.01.2008 vastu võetud otsuse põhjal tasutakse laenu remondifondi arvelt.

Aruandeperioodi jooksul tasuti remondifondist laenukohustusi ja teostati remonttöösid kokku summas 7 744€.

Arvelduskontol Swedbank'is seisuga 31.12.2021 oli 15 187€ (seisuga 31.12.2020 oli 14 180€).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 187	14 180	2
Nõuded ja ettemaksed	11 602	9 784	3
Kokku käibevarad	26 789	23 964	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 463	7 345	3
Kokku põhivarad	1 463	7 345	
Kokku varad	28 252	31 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 883	5 815	5
Võlad ja ettemaksed	4 737	2 493	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 576	11 035	
Kokku lühiajalised kohustised	22 196	19 343	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 463	7 345	
Kokku pikaajalised kohustised	1 463	7 345	
Kokku kohustised	23 659	26 688	
Netovara			
Reservkapital	1 927	1 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 694	4 303	
Aruandeaasta tulem	-28	-1 609	
Kokku netovara	4 593	4 621	
Kokku kohustised ja netovara	28 252	31 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 693	15 055	7
Muud tulud	11	208	8
Kokku tulud	17 704	15 263	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 744	-6 865	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 998	-6 017	10
Tööjõukulud	-3 990	-3 990	11
Kokku kulud	-17 732	-16 872	
Põhitegevuse tulem	-28	-1 609	
Aruandeaasta tulem	-28	-1 609	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 959	7 875
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	420	-13
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	237
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 403	-8 054
Väljamaksed töötajatele	-3 990	-3 990
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 295	9 071
Muud rahavood põhitegevusest	-330	-84
Kokku rahavood põhitegevusest	6 952	5 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 814	-5 745
Makstud intressid	-131	-199
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 945	-5 944
Kokku rahavood	1 007	-902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 180	15 082
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 007	-902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 187	14 180

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 927	4 303	6 230
Aruandeaasta tulem		-1 609	-1 609
31.12.2020	1 927	2 694	4 621
Aruandeaasta tulem		-28	-28
31.12.2021	1 927	2 666	4 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021.a aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2021.a Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revisjonikomisjon;
- c) korteriühistu liikmed, s.t korteriomanikud.

Tulemiaruaruande 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 tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontodel	15 187	14 180
Kokku raha	15 187	14 180

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 583	5 583	
Ostjatelt laekumata arved	5 583	5 583	
Laenunõuded	7 346	5 883	1 463
Ettemaksed	136	136	
Tulevaste perioodide kulud	208	208	
Muud makstud ettemaksed	-72	-72	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 065	11 602	1 463

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 725	3 725	
Ostjatelt laekumata arved	3 725	3 725	
Laenunõuded	13 160	5 815	7 345
Muud nõuded	36	36	
Viitlaekumised	36	36	
Ettemaksed	208	208	
Tulevaste perioodide kulud	208	208	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 129	9 784	7 345

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	82	82
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	50	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	134

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 346	5 883	1 463		1,229	EUR	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 346	5 883	1 463				
Laenukohustised kokku	7 346	5 883	1 463				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	13 160	5 815	7 345		1,229	EUR	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 160	5 815	7 345				
Laenukohustised kokku	13 160	5 815	7 345				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 270	4 270
Võlad töövõtjatele	198	198
Maksuvõlad	134	134
Muud võlad	135	135
Muud viitvõlad	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	4 737	4 737
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 027	2 027
Võlad töövõtjatele	198	198
Maksuvõlad	134	134
Muud võlad	134	134
Muud viitvõlad	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	2 493	2 493

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 949	8 190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 744	6 865
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 693	15 055

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Laekunud taluvustasud	0	0
Muud	11	208
Kokku muud tulud	11	208

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	278	266
Laenumaksed ja intressid	5 945	5 945
Kanaliseerimis- ja veevarustustööd	150	175
Hoovivärvade automaatika	54	0
Gaasitööd, andur, katla hooldus	689	0
Vahendid	167	0
Lukutööd	0	275
Prügikonteineri rent, vedu	461	204
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 744	6 865

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Koristus- ja hoolduskulud	4 235	4 709
Pisiremondid ja hooldustööd	586	279
Sidekulud	14	14
Raamatupidamine	744	744
Pangateenused	25	23
Koridori akende pesu	100	241
Elektripaigaldiste audit	294	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 998	6 017

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 000	3 000
Sotsiaalmaksud	990	990
Kokku tööjõukulud	3 990	3 990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 70- 1	1065 EUR
Tartu mnt 70- 2	916 EUR
Tartu mnt 70- 3	1492 EUR
Tartu mnt 70- 4	1343 EUR
Tartu mnt 70- 5	959 EUR
Tartu mnt 70- 6	1453 EUR
Tartu mnt 70- 7	1165 EUR
Tartu mnt 70- 8	764 EUR
Tartu mnt 70- 9	1148 EUR
Tartu mnt 70-10	1759 EUR
Tartu mnt 70-11	885 EUR
Tartu mnt 70-12	1371 EUR
Tartu mnt 70-13	1300 EUR
Tartu mnt 70-14	1749 EUR
Tartu mnt 70-15	1264 EUR
Tartu mnt 70-16	1433 EUR
Tartu mnt 70-17	1247 EUR
Tartu mnt 70-18	1737 EUR
Tartu mnt 70-19	790 EUR
Tartu mnt 70-20	1145 EUR
Tartu mnt 70-21	1573 EUR
Tartu mnt 70-22	1416 EUR
Tartu mnt 70-23	932 EUR
Tartu mnt 70-24	914 EUR
Tartu mnt 70-25	1374 EUR
Tartu mnt 70-26	1730 EUR
Tartu mnt 70-27	793 EUR
Tartu mnt 70-28	1454 EUR
Kokku:	35171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Tartu mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80096770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Juhatuse liige	02.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56690844
E-posti aadress	tartu70mnt@gmail.com