

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu

registrikood: 80542815

e-posti aadress: jaan.kurm@urbanmanagement.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu on asutatud jaanuaris 2018. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 138	1 452	2
Nõuded ja ettemaksed	584	1 038	3
Kokku käibevarad	1 722	2 490	
Kokku varad	1 722	2 490	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	512	1 884	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	553	-30	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 065	1 854	
Kokku kohustised	1 065	1 854	
Netovara			
Reservkapital	550	550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	64	
Aruandeaasta tulem	21	22	
Kokku netovara	657	636	
Kokku kohustised ja netovara	1 722	2 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 154	8 802	7
Kokku tulud	6 154	8 802	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-737	-3 795	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 396	-4 985	9
Kokku kulud	-6 133	-8 780	
Põhitegevuse tulem	21	22	
Aruandeaasta tulem	21	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	22
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	454	-561
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 372	1 368
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	583	25
Kokku rahavood põhitegevusest	-314	854
Kokku rahavood	-314	854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 452	598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-314	854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 138	1 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	550	64	614
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2020	550	86	636
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2021	550	107	657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	1 138	1 452
Kokku raha	1 138	1 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	678	678
Ostjatelt laekumata arved	678	678
Muud nõuded	-94	-94
Viitlaekumised	-94	-94
Kokku nõuded ja ettemaksed	584	584
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 116	1 116
Ostjatelt laekumata arved	1 116	1 116
Muud nõuded	-87	-87
Viitlaekumised	-87	-87
Kindlustusmaksete ettemaksed	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 038	1 038

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	505	505	5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	512	512	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 884	1 884	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 884	1 884	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	5	3
Inmarx Partners OÜ	0	1 398
Neiman Korrashoid OÜ	405	375
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	51	56
Tallinna Vesi AS	44	52
Kokku võlad tarnijatele	505	1 884

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	-64	870	-397	410
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine	8			8
Erakorraline sissemakse kindlustuse tagasinõude hüvitamiseks		2 000	-2 000	
Katuse ja korstna parandustööd		950	-1 398	-448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-56	3 820	-3 795	-30
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-56	3 820	-3 795	-30
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	410	870	-737	543
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine	8			8
Katuse ja korstna parandustööd	-448	450		2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-30	1 320	-737	553
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-30	1 320	-737	553

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	291	192
Haldusteenused	900	900
Raamatupidamisteenused	576	576
Sisekoristus	1 393	1 393
Väliskoristus	1 929	1 828
Pindade desinfitseerimine	0	24
Lumekoristustööd	328	0
Lehekottide utiliseerimine	0	94
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja fondide kasutamine	737	3 795
Kanaliseerimise tuulutuse väljaehitamine	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 154	8 802

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Grafiti eemaldamine	0	72
Lukusüdamikuvahetus, lukutööd	0	140
Värava riivi paigaldus	0	54
Autovärava andur, pööninguluugi värvimine	240	126
Prügikotid	0	5
Jääpurikate tõrje	30	0
Lumetõrje	249	0
Puistematerjalid	22	0
Varakahjuhüvitus	0	2 000
Korstna ja katuse parandustööd	0	1 398
Pirni vahetus	10	0
Aialippide vahetus	144	0
Lehekottide transport	42	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	737	3 795

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Majandamiskulud	0	60
Heakorrateenused	3 370	3 060
Pindade desinfitseerimine	0	24
Korstnapühkimine	0	100
Haldustasu	1 440	1 440
Kindlustusmaksed	0	193
Lumekoristustööd	328	0
Lehekottide utiliseerimine	0	94
Panga teenustasud	15	14
Kindlustusmaksed	243	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 396	4 985

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	919 EUR
02	1022 EUR
03	622 EUR
04	522 EUR
05	483 EUR
06	601 EUR
07	611 EUR
08	485 EUR
09	576 EUR
09a	967 EUR
10	1075 EUR
Kokku:	7883 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu (registrikood: 80542815) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KURM	Juhatuse liige	04.07.2022
KAIRE EIN	Juhatuse liige	04.07.2022
MARLEEN KIRSS	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan.kurm@urbanmanagement.ee