

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kullassepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu

registrikood: 80126910

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Niguliste 2 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021 -31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 57 775 eurot ja tulem on - 1134 eurot. KÜ Niguliste 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 537	20 532	2
Nõuded ja ettemaksed	31 238	33 856	3
Kokku käibevarad	57 775	54 388	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	10 036	3
Kokku põhivarad	0	10 036	
Kokku varad	57 775	64 424	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 036	13 331	5
Võlad ja ettemaksed	14 654	8 056	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 877	13 659	8
Kokku lühiajalised kohustised	39 567	35 046	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 036	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 036	
Kokku kohustised	39 567	45 082	
Netovara			
Reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 274	15 999	
Aruandeaasta tulem	-1 134	275	
Kokku netovara	18 208	19 342	
Kokku kohustised ja netovara	57 775	64 424	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 658	44 897	9
Muud tulud	580	5 339	10
Kokku tulud	56 238	50 236	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 626	-20 123	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 595	-27 850	12
Tööjõukulud	-11 931	-1 988	13
Muud kulud	-1 222	-3	14
Kokku kulud	-57 374	-49 964	
Põhitegevuse tulem	-1 136	272	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	-1 134	275	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 136	272
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 654	9 527
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 598	12
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 218	12 672
Kokku rahavood põhitegevusest	19 336	22 486
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 331	-13 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 331	-13 331
Kokku rahavood	6 005	9 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 532	11 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 005	9 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 537	20 532

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 068	15 999	19 067
Aruandeaasta tulem		275	275
31.12.2020	3 068	16 274	19 342
Aruandeaasta tulem		-1 134	-1 134
31.12.2021	3 068	15 140	18 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	26 537	20 532
Kokku raha	26 537	20 532

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 923	20 923	
Ostjatelt laekumata arved	20 923	20 923	
Laenunõuded	10 036	10 036	
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 238	31 238	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 246	20 246	
Ostjatelt laekumata arved	20 246	20 246	
Laenunõuded	23 367	13 331	10 036
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 892	33 856	10 036

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	149
Sotsiaalmaks	247	247
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	396	396

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	10 036	10 036	0		0%	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 036	10 036					
Laenukohustised kokku	10 036	10 036					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	23 367	13 331	10 036		0%	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	23 367	13 331	10 036				
Laenukohustised kokku	23 367	13 331	10 036				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 849	12 849	
Võlad töövõtjatele	994	994	7
Maksuvõlad	396	396	4
Muud võlad	415	415	
Muud viitvõlad	415	415	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 654	14 654	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 666	6 666	
Võlad töövõtjatele	994	994	7
Maksuvõlad	396	396	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 056	8 056	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	994	994
Kokku võlad töövõtjatele	994	994

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	987	32 795	20 123	13 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	987	32 795	20 123	13 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	987	32 795	20 123	13 659
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 659	30 844	29 626	14 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 659	30 844	29 626	14 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 659	30 844	29 626	14 877

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	26 032	24 774
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 626	20 123
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 658	44 897

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	204	234
Rendi- ja üüritulu	376	5 105
Kokku muud tulud	580	5 339

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	16 295	6 792
Laenu tagastamine koos intressidega	13 331	13 331
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 626	20 123

Remont 2021:

Vesi ja kanalisatsioon - 9 870 euro

Katus - 1 826 euro

Elekter - 3 102 euro

Küttesüsteem - 870 euro

Sissepääs - 627 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 783	14 513
Hoolduskulud	10 812	13 337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 595	27 850

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 969	1 495
Sotsiaalmaksud	2 962	493
Kokku tööjõukulud	11 931	1 988

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	1 222	0
Muud	0	3
Kokku muud kulud	1 222	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 969	1 495

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Prügivedu	3 238	4 427
Elektrienergia	1 229	1 389
Soojusenergia	37 801	27 679
Vesi ja kanalisatsioon	5 110	6 742
Gaas	2 098	1 724
Kokku tarbimisteenuste kulud	49 476	41 961

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2021 EUR
2	1434 EUR
3	1425 EUR
4	2266 EUR
5	1334 EUR
6	1388 EUR
7	1285 EUR
8	1155 EUR
9	1818 EUR
10	1397 EUR
11	1100 EUR
12	2180 EUR
13	2289 EUR
14	2259 EUR
15	2382 EUR
16	3143 EUR
17	2481 EUR
18	2595 EUR
19	1731 EUR
20	2052 EUR
21	2308 EUR
22	2053 EUR
23	2050 EUR
24	1996 EUR
25	2120 EUR
26	1750 EUR
27	1672 EUR
28	2086 EUR
29	1999 EUR
30	2058 EUR
31	1733 EUR
32	2104 EUR
33	1704 EUR
34	1649 EUR
35	1801 EUR
36	2049 EUR
37	1726 EUR
38	2171 EUR
39	1855 EUR
40	1977 EUR
41	2083 EUR
42	1920 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2014 EUR
44	2427 EUR
45	2229 EUR
46	2252 EUR
47	2373 EUR
48	2446 EUR
49	3059 EUR
50	2133 EUR
51	3842 EUR
52	7278 EUR
53	884 EUR
54	1109 EUR
Kokku:	112645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kullasepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu (registrikood: 80126910) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA ŠTERENBERG	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee