

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu

registrikood: 80171678

telefon: +372 58999000, +372 5171288

e-posti aadress: helje.evert@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	11
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati 2002. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 475	9 851	2
Nõuded ja ettemaksed	6 680	4 257	3
Kokku käibevarad	18 155	14 108	
Kokku varad	18 155	14 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 197	2 241	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 197	2 241	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 870	11 172	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 870	11 172	
Kokku kohustised	17 067	13 413	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	695	171	
Aruandeaasta tulem	393	524	
Kokku netovara	1 088	695	
Kokku kohustised ja netovara	18 155	14 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 705	4 014
Kokku tulud	7 705	4 014
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 828	-1 281
Mitmesugused tegevuskulud	-3 484	-2 209
Kokku kulud	-7 312	-3 490
Põhitegevuse tulem	393	524
Aruandeaasta tulem	393	524

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	393	524
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 423	879
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 956	176
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 526	4 526
Muud rahavood põhitegevusest	-3 828	-1 281
Kokku rahavood põhitegevusest	1 624	4 824
Kokku rahavood	1 624	4 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 851	5 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 624	4 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 475	9 851

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	171	171
Aruandeaasta tulem	524	524
31.12.2020	695	695
Aruandeaasta tulem	393	393
31.12.2021	1 088	1 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu. Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude

ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	11 475	9 851
Kokku raha	11 475	9 851

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 680	6 680
Ostjatelt laekumata arved	6 680	6 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 680	6 680
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 046	4 046
Ostjatelt laekumata arved	4 046	4 046
Ettemaksed	211	211
Tulevaste perioodide kulud	211	211
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 257	4 257

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 197	5 197
Kokku võlad ja ettemaksed	5 197	5 197
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 241	2 241
Kokku võlad ja ettemaksed	2 241	2 241

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	1 500	677
Eesti Gaas AS	3 129	1 186
Tallinna Vesi AS	130	152
Acros Finants OÜ	72	72
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	79	74
M-Event OÜ	240	0
NÕRKVOOLU PAIGALDUSE OÜ	56	80
Priit Pauskar	-9	0
Kokku võlad tarnijatele	5 197	2 241

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Valge maja)	-1 160	1 566	-1 121	-715
Remondifond(sinine maja)	9 087	2 960	-160	11 887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 927	4 526	-1 281	11 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 927	4 526	-1 281	11 172
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Valge maja)	-715	1 566	-2 343	-1 492
Remondifond(sinine maja)	11 887	2 960	-1 485	13 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 172	4 526	-3 828	11 870
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 172	4 526	-3 828	11 870

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Kogutud tegevuskulude katteks	3 877	2 733
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 828	1 281
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 705	4 014

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 9 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Kõleri 34		
Hankija	Summa	Selgitus
EHITUSKONSULT GRUPP OÜ	240	Ehitistehniline konsultatsioon: tehnilise tööülesanne koostamine hoone osade renoveerimiseks.
KINEMA OÜ	725,39	Vedru turvaseadmete paigaldus ja hooldus 4 uksele, trosside vahetus 2 uksele - 23.02.2021
KINEMA OÜ	132	Puldi kodeerimine - 23.02.2021
HIGVER TRADE OÜ	10	Graniitliiv
ESTKO AS	124,13	Jääsula 11kg (16l)
HERZOG INVEST OÜ	107,46	Liikumisandur
KINEMA OÜ	89,76	Tõstukse remont
KINEMA OÜ	240,9	Vea tuvastus, tõstukse fotosilmade vahetus, toiteploki paigaldus
KINEMA OÜ	89,76	Väljasõidu tasu , tõstukse remont
ELRATO AS	145,2	Elektrotehnilised kontrollmõõtmised

MATIEK PARTNER OÜ	105	Elektripaigaldise audit
Helje Evert	17,98	Jääsulataja
M-EVENT OÜ	39	Niitmine ja rohimine
M-EVENT OÜ	21	Rohimine- niitmine
Priit Pauskar	39,28	Pistikupesa maandusega
M-EVENT OÜ	120	Suurpuhastus
M-EVENT OÜ	96	Koridori akende pesu
	2342,86	
Poska 21		
Hankija	Summa	Selgitus
EUROPROJECT INVEST OÜ	1030,8	J. Poska 21 vundamendi tööd vastavalt hinnapakkumisele
EHITUSKONSULT GRUPP OÜ	42	Ehitustehniline konsultatsioon seoses vundamendi hüdroisoleerimisega
M-EVENT OÜ	39	Niitmine ja rohimine
HERZOG INVEST OÜ	96	Voolumõõta vahetus
M-EVENT OÜ	21	Rohimine- niitmine
Priit Pauskar	6,3	Mööblilukk
ELRATO AS	145,2	Elektrotehnilised kontrollmõõtmised
MATIEK PARTNER OÜ	105	Elektripaigaldise audit
	1485,3	

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	8111,56	8111,56	0,00
Gaas	11832,39	11833,85	-1,46
Prügivedu	886,91	886,5	0,41
Vesi	1638,24	1638,31	-0,07

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2707 EUR
02	1844 EUR
03	2474 EUR
04	3415 EUR
05	1354 EUR
06	2032 EUR
07	2219 EUR
08	2193 EUR
09	1380 EUR
10	4194 EUR
11	2802 EUR
12	4662 EUR
Kokku:	31276 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2022

Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu (registrikood: 80171678) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PAUSKAR	Juhatuse liige	13.07.2022
HELJE EVERT	Juhatuse liige	13.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5171288
Mobiiltelefon	+372 58999000
E-posti aadress	helje.evert@gmail.com