

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu

registrikood: 80086866

telefon: +372 5127177

e-posti aadress: aiatn5b@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (edaspidi ühistu) on tegev aastast 1999 ning kantud korteriühistu registrisse 30.12.2017. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Aia tn 5b kinnistu majandamisel.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2021. aastal toimus üks üldkoosolek, kus kinnitati 2020. aasta majandusaasta aruanne ja kehtestati 2022. aasta majanduskava.

2021. aastal teostati osaline katuse remont summas 1847.70 eurot (Aia tn 5a ja 5b vahelise müüri katmine plekiga, et niiskus seintesse ei liiguks), vahetati keldris koristaja kraanikauss summas 640 eurot ja vahetati kütte tsirkulatsioonipump summas 630 eurot.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistul ei ole töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 674	19 392	
Nõuded ja ettemaksed	11 541	10 160	2,3
Kokku käibevarad	37 215	29 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 762	55 055	2,3
Kokku põhivarad	48 762	55 055	
Kokku varad	85 977	84 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 292	6 095	3
Võlad ja ettemaksed	5 906	3 443	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 625	11 418	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 823	20 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 762	55 055	3
Kokku pikaajalised kohustised	48 762	55 055	
Kokku kohustised	77 585	76 011	
Netovara			
Reservkapital	1 535	1 535	
Aruandeaasta tulem	6 857	7 061	
Kokku netovara	8 392	8 596	
Kokku kohustised ja netovara	85 977	84 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 907	8 624	7
Muud tulud	7 244	7 825	8
Kokku tulud	18 151	16 449	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 953	-535	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 105	-5 954	10
Muud kulud	-350	-721	11
Kokku kulud	-9 408	-7 210	
Põhitegevuse tulem	8 743	9 239	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 886	-2 178	
Aruandeaasta tulem	6 857	7 061	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 743	9 239	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 912	11 642	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 463	-276	4
Makstud intressid	-1 890	-2 178	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 854	-5 141	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 374	13 286	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 096	-5 855	3,6
Laekunud osakapital	0	1 247	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 096	-4 608	
Kokku rahavood	6 282	8 678	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 392	10 714	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 282	8 678	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 674	19 392	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	288	16 558	16 846
Aruandeaasta tulem		7 061	7 061
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 247		1 247
Muud muutused netovaras		-16 558	-16 558
31.12.2020	1 535	7 061	8 596
Aruandeaasta tulem		6 857	6 857
Muud muutused netovaras		-7 061	-7 061
31.12.2021	1 535	6 857	8 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Muude tulude all kajastatakse rendituluseid ja kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mitmesugustest tegevuskuludest ja muudest kuludest. Muude kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu ja muid kulusid. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse muude tulude või kulude all.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu, mis kajastatakse muude tulude või kulude all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	656	656			
Ostjatelt laekumata arved	656	656			
Nõuded seotud osapoolte vastu	59 647	10 885	34 607	14 155	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 303	11 541	34 607	14 155	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	838	838			
Ostjatelt laekumata arved	838	838			
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 377	9 322	33 533	21 522	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 215	10 160	33 533	21 522	

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2021:

Detsember 2021 eest esitatud arvete summa 4287.13 eurot.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 305.96 eurot.

Laenunõuded 55054.23 eurot.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2021:

La Beauty OÜ 655.69 eurot.

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2020:

Detsember 2020 eest esitatud arvete summa 2424.80 eurot.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 802.22 eurot.

Laenunõuded 61150.03 eurot.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2020:

La Beauty OÜ 838.23 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen 13-031998-JI	31 750	4 621	25 304	1 825	6 kuu EURIBOR + 2.97%	EURO	30.04.2028
Laen 18-077745-JI	23 304	1 671	9 303	12 330	6 kuu EURIBOR + 3,50%	EURO	30.06.2033
Pikaajalised võlakirjad kokku	55 054	6 292	34 607	14 155			
Laenukohustised kokku	55 054	6 292	34 607	14 155			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-031998-JI	36 233	4 482	24 554	7 197	6 kuu EURIBOR + 2.98%	EURO	30.04.2028
Laen 18-077745-JI	24 917	1 613	8 979	14 325	6 kuu EURIBOR + 3,50%	EURO	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	61 150	6 095	33 533	21 522			
Laenukohustised kokku	61 150	6 095	33 533	21 522			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 859	4 859	5
Saadud ettemaksed	1 047	1 047	
Tulevaste perioodide tulud	1 047	1 047	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 906	5 906	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 603	2 603	5
Saadud ettemaksed	840	840	
Tulevaste perioodide tulud	840	840	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 443	3 443	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Utilitas Tallinn	3 706	2 074
Happy Haldus OÜ	0	178
AS Tallinna Vesi	241	210
Eesti Energia AS	14	32
Elektrum Eesti OÜ	23	32
Swedbank P&C Insurance AS	15	15
OÜ BREM Kinnisvaraholdus	111	62
Pro Puhastus OÜ	350	0
HU GROUP OÜ	399	0
Kokku võlad tarnijatele	4 859	2 603

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	1	10 083			10 084
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-4 301		-4 301
Laenuintresside maksed 13-031998-JI				-1 261	-1 261
Laenuõuete vähendamine 18-077745-JI			-1 554		-1 554
Laenuintresside maksed 18-077745-JI				-917	-917
Kindlustusmakse				-174	-174
Remonttööd				-361	-361
Eelmiste perioodide tulemi tõstmine fondi		16 558			16 558
2019 a. remondikulude nõude tasumine fondist			-6 656		-6 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1	26 641	-12 511	-2 713	11 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1	26 641	-12 511	-2 713	11 418

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	11 418	10 084			21 502
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-4 483		-4 483
Laenuintresside maksed 13-031998-JI				-1 032	-1 032
Laenuõuete vähendamine 18-077745-JI			-1 613		-1 613
Laenuintresside maksed 18-077745-JI				-858	-858
Kindlustusmakse				-174	-174
Katuse remont				-1 848	-1 848
Koristaja kraanikausi vahetus				-640	-640
Kütte tsirkulatsioonipumba vahetus				-630	-630
Muud kulud				-660	-660
Eelmiste perioodide tulemi tõstmine fondi		7 061			7 061
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 418	17 145	-6 096	-5 842	16 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 418	17 145	-6 096	-5 842	16 625

2019 aasta remondikulude nõuded:
 Fassaadi krohvimistööd 6355.56 eurot
 Veesisendi remonttööd 300.00 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	710	777
Heakorratasud	3 400	3 002
Haldustasud	954	2 132
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 779	361
Kindlustusmaksed	174	174
Laenu intressimaksed	1 890	2 178
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 907	8 624

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	7 244	7 764
Muud tulud	0	40
Kommunaalteenuste vahendamine	0	21
Kokku muud tulud	7 244	7 825

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 779	361
Kindlustusmaksed	174	174
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 953	535

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustasud	706	773
Heakorratasud	3 400	3 006
Haldustasud	958	2 136
Pangateenused	41	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 105	5 954

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud kulud	350	721
Kokku muud kulud	350	721

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele pole määratud juhatuse liikme tasu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	10 885	9 322	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 885	9 322	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	6 292	6 095	3
Kokku laenukohustised	6 292	6 095	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	48 762	55 055	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 762	55 055	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	48 762	55 055	3
Kokku laenukohustised	48 762	55 055	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	27 911	26 902
Kokku müüdid	27 911	26 902

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenus 2021	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	472	-472	0
Soojus	10190	-10191	-1
Prügivedu	1202	-1201	1
Vesi ja kanalisatsioon	1392	-1392	0
Kokku	13256	-13256	0

Teenus 2020	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	543	-542	1

Soojus	7138	-7138	0
Prügivedu	1114	-1115	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1530	-1509	21
Kokku	10325	-10304	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2, 14	747 EUR
3	3276 EUR
4	2534 EUR
5	3192 EUR
6	2710 EUR
7	3068 EUR
8	2580 EUR
9	3111 EUR
10	2517 EUR
11	1417 EUR
12	1083 EUR
13a	982 EUR
13b	694 EUR
Kokku:	27911 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (registrikood: 80086866) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA RAUD-VINKEL	Juhatuse liige	14.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5127177
E-posti aadress	aiatn5b@gmail.com