

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu

registrikood: 80518225

telefon: +372 58004937

e-posti aadress: tarkhaldus@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 12.01.2018.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on määratud Kallasmaa 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Hoone haldamiseks on sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarimisest.
- Eesti Energia AS – hoone üldkasutavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Ekovir OÜ, Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS – prügivedu. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- Auf Trade OÜ – raamatupidamine
- Tark Hooldus OÜ – haldamine

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 61 255,- eurot ja kulud oli 61 387,- eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2021 aastal remondikulud oli 52 379,- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 552	35 808	2
Nõuded ja ettemaksed	12 371	11 029	3
Kokku käibevarad	18 923	46 837	
Kokku varad	18 923	46 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 078	3 507	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 420	35 774	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 498	39 281	
Kokku kohustised	11 498	39 281	
Netovara			
Reservkapital	7 350	7 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	206	109	
Aruandeaasta tulem	-131	97	
Kokku netovara	7 425	7 556	
Kokku kohustised ja netovara	18 923	46 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	61 176	37 488
Muud tulud	79	73
Kokku tulud	61 255	37 561
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 379	-7 286
Mitmesugused tegevuskulud	-8 902	-30 178
Muud kulud	-106	0
Kokku kulud	-61 387	-37 464
Põhitegevuse tulem	-132	97
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-131	97

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-132	97	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 342	-3 947	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 571	148	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-32 353	22 586	
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 256	18 884	
Kokku rahavood	-29 256	18 884	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 808	16 924	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 256	18 884	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 552	35 808	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 350	109	7 459
Aruandeaasta tulem		97	97
31.12.2020	7 350	206	7 556
Aruandeaasta tulem		-131	-131
31.12.2021	7 350	75	7 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud rahandusministri määrusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	6 552	35 808
Kokku raha	6 552	35 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 371	12 371
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 371	12 371
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 029	11 029
Ostjatelt laekumata arved	11 029	11 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 029	11 029

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 064	8 064
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	8 078	8 078
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 507	3 507
Kokku võlad ja ettemaksed	3 507	3 507

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	13 188	29 872	-7 286	35 774
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 188	29 872	-7 286	35 774
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 188	29 872	-7 286	35 774
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elamuremont	35 774	20 025	-52 379	3 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 774	20 025	-52 379	3 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 774	20 025	-52 379	3 420

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 371	11 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 371	11 329
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 420	35 774
Kokku võlad ja ettemaksed	3 420	35 774

Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2021.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	7865	7974	-109
Küte	16208	16207	1
Prügivedu	911	910	1
Elekter	452	451	1
Muru niitmine	58	58	0
Kokku			-106

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1762 EUR
Korter 2	1690 EUR
Korter 3	1457 EUR
Korter 4	1636 EUR
Korter 5	1532 EUR
Korter 6	1824 EUR
Korter 7	1422 EUR
Korter 8	1461 EUR
Korter 9	1581 EUR
Korter 10	1939 EUR
Korter 11	1521 EUR
Korter 12	1839 EUR
Korter 13	1505 EUR
Korter 14	1648 EUR
Korter 15	1673 EUR
Korter 16	1806 EUR
Korter 17	1515 EUR
Korter 18	1703 EUR
Korter 19	1857 EUR
Korter 20	1748 EUR
Korter 21	1752 EUR
Korter 22	1491 EUR
Korter 23	2207 EUR
Korter 24	1791 EUR
Korter 25	1700 EUR
Korter 26	1575 EUR
Korter 27	2245 EUR
Korter 28	1592 EUR
Korter 29	1727 EUR
Korter 30	1570 EUR
Korter 31	1686 EUR
Korter 32	1811 EUR
Kokku:	54266 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2022

Maardu linn, Kallasmaa tn 8 korteriühistu (registrikood: 80518225) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JEVSTAFIADI	Juhatuse liige	16.08.2022
Resolutsioon:	üldkoosoleku otsus 11.08.2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004937
E-posti aadress	tarkhaldus@gmail.com