

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 11 // Tina tn 23 korteriühistu

registrikood: 80018735

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

t

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 399	26 575	2
Nõuded ja ettemaksed	11 244	11 018	3
Kokku käibevarad	44 643	37 593	
Kokku varad	44 643	37 593	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 534	7 244	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 588	20 301	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 122	27 545	
Kokku kohustised	37 122	27 545	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Aruandeaasta tulem	5 604	8 131	
Kokku netovara	7 521	10 048	
Kokku kohustised ja netovara	44 643	37 593	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 339	26 103	7
Tulu ettevõtlusest	480	480	8
Muud tulud	122	75	9
Kokku tulud	23 941	26 658	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 269	-6 226	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 635	-5 005	11
Tööjõukulud	-9 436	-7 245	12
Muud kulud	0	-55	
Kokku kulud	-18 340	-18 531	
Põhitegevuse tulem	5 601	8 127	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	13
Aruandeaasta tulem	5 604	8 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 601	8 127
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-226	34 066
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 446	-29 348
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	6 824	12 849
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 207
Makstud intressid	0	-24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 231
Kokku rahavood	6 824	7 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 575	18 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 824	7 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 399	26 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917	32 384	34 301
Aruandeaasta tulem		8 131	8 131
Muud muutused netovaras		-32 384	-32 384
31.12.2020	1 917	8 131	10 048
Aruandeaasta tulem		5 604	5 604
Muud muutused netovaras		-8 131	-8 131
31.12.2021	1 917	5 604	7 521

Üldkoosoleku otsusega kanti eelmiste perioodide tulem summas 8 131 eurot remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	33 399	26 575
Kokku raha	33 399	26 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 244	11 244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 244	11 244	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 537	7 537	
Ettemaksed	243	243	
Tulevaste perioodide kulud	243	243	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	3 238	3 238	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 018	11 018	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	
Sotsiaalmaks	243	178
Kohustuslik kogumispension		10
Töötuskindlustusmaksed	18	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	306	200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 778	9 778	
Maksuvõlad	306	306	4
Liikmete ettemaksed	450	450	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 534	10 534	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 723	4 723	
Võlad töövõtjatele	519	519	
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	198	198	
Muud viitvõlad	198	198	
Liikmete ettemaksed	1 604	1 604	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 244	7 244	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	36 045		38 384		-5 577	3 238	
Reservfond		9 707	3 600		0		13 307
Korstnalõõride fond		7 844			-850		6 994
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 045	17 551	41 984		-6 427	3 238	20 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 045	17 551	41 984		-6 427	3 238	20 301

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	3 238		14 161	-467	-3 089		7 367
Reservfond		13 307	3 600				16 907
Korstnalõõride fond		6 994	-4 500		-180		2 314
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 238	20 301	13 261	-467	-3 269		26 588
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 238	20 301	13 261	-467	-3 269		26 588

Seisuga 31.12.2020 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 3 238 euro võrra, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 6 000 eurot. Remondifondi kanti ka üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulemsummas 8 131 eurot. Lisaks kanti remondifondi kindlustuselt saadud kahjuhüvitis summas 30 eurot. Remonditöödeks tehti 2021. aastal kulutusi summas 3 089 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti ka kahjuhüvitised summas 467 eurot. Seisuga 31.12.2021 oli remondifondi jääk summas 7 367 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli reservfondi jääk summas 13 307 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 3 600 eurot. Reservfondist 2021. aastal kulutusi ei tehtud. Seisuga 31.12.2021 on reservfondi jääk summas 16 907 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli korstnalõõride fondi jääk summas 6 994 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele korstnalõõride fondi tasude arveid ei väljastatud. Korstnalõõride fondist tehti 2021. aastal kulutusi summas 180 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Korstnalõõride fondist tehti üldkoosoleku otsusega tagasiarvestus summas 4 500 eurot. Seisuga 31.12.2021 on korstnalõõride fondi jääk summas 2 314 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 146	10 046
Heakord ja hooldus	9 924	9 831
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 089	5 376
Korstnalõõride fondi tööd	180	850
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 339	26 103

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2021	2020
Renditulu	480	480
Kokku tulu ettevõtlusest	480	480

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Arvestatud viivised	28	71	15
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	94	0	
Muud	0	4	
Kokku muud tulud	122	75	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 089	5 376
Korstnalõõride fondi tööd	180	850
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 269	6 226

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasu	4 363	4 363
Omanikukohustused	739	611
Panga teenustasud	29	31
Heakord	504	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 635	5 005

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 043	5 346
Sotsiaalmaksud	2 393	1 899
Kokku tööjõukulud	9 436	7 245
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenu intressid	0	-24
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	0	24
Arvelduskonto intressid	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 244	10 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 244	10 775
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 038	21 905
Kokku võlad ja ettemaksed	27 038	21 905

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	23 461	26 178
Kokku müüdnud	23 461	26 178

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	456	456	0
Küte	26353	26353	0
Vesi ja kanalisatsioon	2025	2080	-55
Gaas	187	187	0

Prügivedu	1201	1201	0
Muud kommunaalteenused	892	892	0
Kokku	31114	31169	-55

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	2225	2219	6
Küte	30069	30069	0
Vesi ja kanalisatsioon	2004	1894	110
Gaas	196	218	-22
Prügivedu	1115	1115	0
Muud kommunaalteenused	642	642	0
Kokku	36251	36157	94

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-1	2753 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-2	3073 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-3	2400 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-4	3269 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-5	2541 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-6	3473 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-7	2441 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-8	3476 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-9	2517 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-10	3456 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-11	2812 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-12	2157 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-13	311 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-13 a	3051 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-14	2249 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-15	3334 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-16	2119 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-17	3223 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-18	2168 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-19	3385 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-20	2160 EUR
Kokku:	56368 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2022

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 11 // Tina tn 23 korteriühistu (registrikood: 80018735) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RAUN	Juhatuse liige	17.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80018735@eesti.ee