

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80346468

telefon: +372 5130013

e-posti aadress: arved@haldusruum.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Telliskivi 2 tegevusaruanne 2021.a.

Korteriühistu Telliskivi 2 põhikiri kinnitati 29.08.2012.a. ja registreeriti mittetulundusühingute registris 05.09.2012.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli seisuga 31.12.2021.a. raha remondifondis 19 987 eurot.

Korteriühistu Telliskivi 2 2021 aasta suuremad (üle 100 €) kulutused:

- | | |
|--|-------|
| 1. OÜ Korstnatont, korstnalõõride puhastus (3 a arved) | 247 € |
| 2. ECO 100 OÜ, graffiti eemaldamine ja värvimine | 585 € |
| 3. Roup OÜ, katuse osaline hermetiseerimine | 438 € |

Eraldi soovin ära märkida KÜ Telliskivi 2 juhatuse liikme panust, võttes arvesse et KÜ juhatuse liige oma töö eest tasu ei saa.

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 146	16 343	2
Nõuded ja ettemaksed	2 087	1 703	3
Kokku käibevarad	21 233	18 046	
Kokku varad	21 233	18 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	620	593	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 987	16 795	
Kokku lühiajalised kohustised	20 607	17 388	
Kokku kohustised	20 607	17 388	
Netovara			
Reservkapital	636	636	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22	138	
Aruandeaasta tulem	-32	-116	
Kokku netovara	626	658	
Kokku kohustised ja netovara	21 233	18 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 961	3 883	5
Muud tulud	59	87	6
Kokku tulud	5 020	3 970	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 384	-36	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 668	-4 050	8
Kokku kulud	-5 052	-4 086	
Põhitegevuse tulem	-32	-116	
Aruandeaasta tulem	-32	-116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-32	-116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-384	549
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 219	4 418
Kokku rahavood põhitegevusest	2 803	4 851
Kokku rahavood	2 803	4 851
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 343	11 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 803	4 851
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 146	16 343

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	636	138	774
Aruandeaasta tulem	0	-116	-116
31.12.2020	636	22	658
Aruandeaasta tulem	0	-32	-32
31.12.2021	636	-10	626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt 40 / Telliskivi 2 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga ning põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	19 146	16 343
Kokku raha	19 146	16 343

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 963	1 963
Ostjatelt laekumata arved	1 963	1 963
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 087	2 087
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 703	1 703
Ostjatelt laekumata arved	1 703	1 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 703	1 703

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	620	620
Kokku võlad ja ettemaksed	620	620
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	593	593
Kokku võlad ja ettemaksed	593	593

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 800	1 800
Tehnohooldus	121	121
Heakorratööd	1 656	1 656
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 384	36
Kindlustus	0	209
Muud	0	61
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 961	3 883

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Arvestatud viivised	55	87	
Kommunaalide vahe	3	0	10
Muud	1	0	
Kokku muud tulud	59	87	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 384	36
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 384	36

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Haldusteenus	1 927	1 900	
Tehnohooldus	0	0	
Heakorratööd	1 656	1 656	
Kindlustus	85	209	
Kommunaalide vahe	0	217	10
Muud	0	68	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 668	4 050	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 963	1 702
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 963	1 702
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	19 987	16 795
Kokku võlad ja ettemaksed	19 987	16 795

Lisa 10 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2021	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	352	-352	0
Elektrienergia	31	-28	3
Vesi ja kanalisatsioon	3215	-3215	0
KOKKU	3598	-3595	3
Kommunaalteenused 2020	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	391	-390	1
Elektrienergia	23	-23	0
Vesi ja kanalisatsioon	3359	-3576	-217
KOKKU	3772	-3989	-217

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Telliskivi 2-1	4409 EUR
Telliskivi 2-2	560 EUR
Telliskivi 2-3	474 EUR
Telliskivi 2-4	723 EUR
Telliskivi 2-5	623 EUR
Telliskivi 2-6	606 EUR
Telliskivi 2-7	990 EUR
Telliskivi 2-8/1M	3365 EUR
Kokku:	11750 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tallinn, Paldiski mnt 40 // Telliskivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80346468) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	22.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130013
E-posti aadress	arved@haldusruum.ee