

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 21b korteriühistu

registrikood: 80391925

telefon: +372 5151115

e-posti aadress: tatari21b@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2021 oli KÜ-le Tatari 21b edukas, teostatud sai mitmeid vajalikke töid ja üldiselt olid naabrid rahumeelsed ning suuri muresid ei olnud. Aasta lõpus tekkinud võlgnevused on enamikus likvideeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 033	5 574	
Nõuded ja ettemaksed	30 960	22 497	2
Kokku käibevarad	43 993	28 071	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	110 873	119 978	
Kokku põhivarad	110 873	119 978	
Kokku varad	154 866	148 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 106	8 798	3
Võlad ja ettemaksed	12 712	5 078	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 688	7 092	
Kokku lühiajalised kohustised	36 506	20 968	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110 873	119 978	
Kokku pikaajalised kohustised	110 873	119 978	
Kokku kohustised	147 379	140 946	
Netovara			
Reservkapital	4 699	4 699	
Reservid	5 181	4 797	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 393	-1 981	
Aruandeaasta tulem	0	-412	
Kokku netovara	7 487	7 103	
Kokku kohustised ja netovara	154 866	148 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 916	20 997	6
Annetused ja toetused	20 307	0	
Muud tulud	14	377	
Kokku tulud	26 237	21 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 870	-15 359	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 364	-6 427	
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-26 237	-21 786	
Põhitegevuse tulem	0	-412	
Aruandeaasta tulem	0	-412	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 943	25 769
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 014	-24 438
Muud rahavood põhitegevusest	16	444
Kokku rahavood põhitegevusest	8 945	1 775
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 908	12 723
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 908	12 723
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 394	-12 394
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 394	-12 394
Kokku rahavood	7 459	2 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 574	3 470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 459	2 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 033	5 574

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 699	2 927	-1 981	5 645
Aruandeaasta tulem			-412	-412
Muutused reservides		1 870		1 870
31.12.2020	4 699	4 797	-2 393	7 103
Aruandeaasta tulem			0	0
Muutused reservides		384		384
31.12.2021	4 699	5 181	-2 393	7 487

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tatari 21b korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse hea tava järgi. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded korteriomanike vastu ja muud nõuded.

Raha, nõuded korteriomanikele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on

üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast ning pikaajaliseks, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkenä kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) lühiajaliste sihotstarbeliste tasude, annetuste ja toetuste all.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenused ning makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Tallinn, Tatari 21b korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liikmeid;
- nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 256	21 256	
Ostjatelt laekumata arved	21 256	21 256	
Laenunõuded	119 978	9 105	110 873
Ettemaksed	599	599	
Tulevaste perioodide kulud	599	599	
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 833	30 960	110 873
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 002	13 002	
Ostjatelt laekumata arved	13 002	13 002	
Laenunõuded	128 776	8 798	119 978
Ettemaksed	697	697	
Tulevaste perioodide kulud	599	599	
Muud makstud ettemaksed	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 475	22 497	119 978

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	119 979	9 106	110 873	
Pikaajalised laenud kokku	119 979	9 106	110 873	
Laenukohustised kokku	119 979	9 106	110 873	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	128 776	8 798	119 978	
Pikaajalised laenud kokku	128 776	8 798	119 978	
Laenukohustised kokku	128 776	8 798	119 978	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 328	12 328	7
Muud võlad	38	38	
Muud viitvõlad	38	38	
Saadud ettemaksed	346	346	
Muud saadud ettemaksed	346	346	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 712	12 712	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 876	4 876	7
Muud võlad	38	38	
Muud viitvõlad	38	38	
Saadud ettemaksed	164	164	
Muud saadud ettemaksed	164	164	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 078	5 078	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AREM 14543158 OÜ	405	405
AS TALLINNA JÄÄTMETE TAASKASUTUSKESKUS	133	128
Eesti Energia AS	170	132
RAGN-SELLS AS	23	19
Tallinna Vesi AS	192	181
Utilitas Tallinn AS	10 539	3 518
KAR-GRUPP AS	0	493
Telia Eesti AS	1	0
Builcon OÜ	780	0
Tinevex OÜ	85	0
Kokku võlad tarnijatele	12 328	4 876

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 916	20 997
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 916	20 997

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remondirööd	19 870	15 359
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 870	15 359

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	4590 EUR
korter 2	4931 EUR
korter 3	4898 EUR
korter 4	5469 EUR
korter 5	5866 EUR
korter 6	5018 EUR
korter 7	5373 EUR
korter 8	6024 EUR
korter 9	5072 EUR
korter 10	5560 EUR
korter 11	4175 EUR
korter 12	5243 EUR
korter 13	2889 EUR
korter 14	5002 EUR
korter 15	3306 EUR
korter 16	3213 EUR
korter 18	3333 EUR
korter 19	2634 EUR
korter 21	823 EUR
Kokku:	83419 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2022

Tallinn, Tatari tn 21b korteriühistu (registrikood: 80391925) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KÄRSON	Juhatuse liige	22.08.2022
KARLI LUIK	Juhatuse liige	22.08.2022
STEVE HEINLO	Juhatuse liige	23.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151115
E-posti aadress	tatari21b@gmail.com