

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu

registrikood: 80362728

telefon: +372 55642578

e-posti aadress: luited2@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Muud kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2013. aastal asutatud Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood 80362728) eesmärgiks on Tallinnas Tervise tn 11a asuva korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva kinnistu ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 5085 m²-sel kinnistul asub 106 maa-alust garaažiboksi üldpinnaga 18 873 m².

Ühistu juhtimist ning elamu haldamist korraldab juhatus.

Tulud, kulud

2021 aastal on põhitegevustega seotud tulud 21 489 EUR, kulud 25 377 EUR ja tuleml -3 888 EUR.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 544	8 793	2
Nõuded ja ettemaksed	19 931	16 059	3
Kokku käibevarad	32 475	24 852	
Kokku varad	32 475	24 852	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 637	1 938	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 540	0	
Kokku lühiajalised kohustised	12 177	1 938	
Kokku kohustised	12 177	1 938	
Netovara			
Reservkapital	3 872	2 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 314	20 296	
Aruandeaasta tulem	-3 888	18	
Kokku netovara	20 298	22 914	
Kokku kohustised ja netovara	32 475	24 852	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 190	22 472	
Muud tulud	299	0	
Kokku tulud	21 489	22 472	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 905	-3 125	5
Tööjõukulud	-17 351	-16 501	6
Muud kulud	-1 117	-2 828	7
Kokku kulud	-25 373	-22 454	
Põhitegevuse tulem	-3 884	18	
Intressikulud	-4	0	
Aruandeaasta tulem	-3 888	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 884	18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 471	-2 940
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 164	144
Kokku rahavood põhitegevusest	3 751	-2 778
Kokku rahavood	3 751	-2 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 793	11 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 751	-2 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 544	8 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 600	20 296	22 896
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2020	2 600	20 314	22 914
Aruandeaasta tulem		-3 888	-3 888
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 272		1 272
31.12.2021	3 872	16 426	20 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

noud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 euro. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
pank	12 544	8 793	2
Kokku raha	12 544	8 793	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 931	19 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 931	19 931
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 046	16 046
Ettemaksed	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 059	16 059

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	760	760	
Võlad töövõtjatele	720	720	
Maksuvõlad	979	979	
Muud võlad	178	178	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 637	2 637	4
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	563	563	
Võlad töövõtjatele	845	845	
Maksuvõlad	530	530	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 938	1 938	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Energia	4 373	2 685	
Elektrienergia	4 373	2 685	
vesi	99	96	
telefon	104	84	
internet, haldus-hooldus	2 227	260	
Muud	102	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 905	3 125	5

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 976	12 332
Sotsiaalmaksud	4 282	4 070
tootukindlustus	93	99
Kokku tööjõukulud	17 351	16 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Aruandeaasta selgunud eelmise aasta kulud	1 117	2 828
Kokku muud kulud	1 117	2 828

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Box 1	302 EUR
Box 2	302 EUR
Box 3	302 EUR
Box 4	302 EUR
Box 5	302 EUR
Box 6	302 EUR
Box 7	302 EUR
Box 8	302 EUR
Box 9	302 EUR
Box 10	302 EUR
Box 11	335 EUR
Box 12	302 EUR
Box 13	302 EUR
Box 14	302 EUR
Box 15	305 EUR
Box 16	302 EUR
Box 17	302 EUR
Box 18	302 EUR
Box 19	302 EUR
Box 20	302 EUR
Box 21	302 EUR
Box 22	302 EUR
Box 23	302 EUR
Box 24	302 EUR
Box 25	302 EUR
Box 26	302 EUR
Box 27	90 EUR
Box 28	302 EUR
Box 29	302 EUR
Box 30	302 EUR
Box 31	302 EUR
Box 32	302 EUR
Box 33	302 EUR
Box 34	302 EUR
Box 35	302 EUR
Box 36	302 EUR
Box 37	302 EUR
Box 38	302 EUR
Box 39	302 EUR
Box 40	305 EUR
Box 41	302 EUR
Box 42	302 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Box 43	302 EUR
Box 44	446 EUR
Box 45	302 EUR
Box 46	302 EUR
Box 47	302 EUR
Box 48	302 EUR
Box 49	302 EUR
Box 50	302 EUR
Box 51	302 EUR
Box 52	302 EUR
Box 53	302 EUR
Box 54	302 EUR
Box 55	302 EUR
Box 56	302 EUR
Box 57	302 EUR
Box 58	302 EUR
Box 59	302 EUR
Box 60	302 EUR
Box 61	302 EUR
Box 62	302 EUR
Box 63	302 EUR
Box 64	302 EUR
Box 65	302 EUR
Box 66	302 EUR
Box 67	302 EUR
Box 68	302 EUR
Box 69	302 EUR
Box 70	302 EUR
Box 71	302 EUR
Box 72	302 EUR
Box 73	302 EUR
Box 74	302 EUR
Box 75	302 EUR
Box 76	302 EUR
Box 77	302 EUR
Box 78	302 EUR
Box 79	321 EUR
Box 80	302 EUR
Box 81	302 EUR
Box 82	302 EUR
Box 83	302 EUR
Box 84	302 EUR
Box 85	302 EUR
Box 86	302 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Box 87	302 EUR
Box 88	302 EUR
Box 89	302 EUR
Box 90	302 EUR
Box 91	302 EUR
Box 92	302 EUR
Box 93	439 EUR
Box 94	302 EUR
Box 95	302 EUR
Box 96	302 EUR
Box 97	302 EUR
Box 98	302 EUR
Box 99	302 EUR
Box 100	302 EUR
Box 101	302 EUR
Box 102	302 EUR
Box 103	302 EUR
Box 104	302 EUR
Box 105	302 EUR
Box 106	302 EUR
Kokku:	32139 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Tallinn, Tervise tn 11a korteriühistu (registrikood: 80362728) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA HOLM	Juhatuse liige	26.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56647281
E-posti aadress	luted2@gmail.com