

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu

registrikood: 80356751

telefon: +372 6888981

e-posti aadress: tatari28.korteryhistu@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tatari 28 põhikiri kinnitati 03.05.2013 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 09.05.2013. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 2 100 eurot.

Korteriühistu Tatari 28 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	87771
Elektrilevi AS	võrguteenus	9272351873
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0010218
AS Utilitas Tallinn	soojusmüügileping	13S00065
PLM - Hoolduse OÜ	Haldus- ja raamatupidamisteenus; Tehnohooldusteenus	
KÜ Tatari 30	jäätmekäitlus, väliskoristus	
Ergo Insurance SE	kindlustus	10274272/1
Lindström OÜ		vahetus-ja disainvaipade

2021 aastal KÜ Tatari 28 juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 607	7 957	2
Nõuded ja ettemaksed	5 153	2 915	3
Kokku käibevarad	15 760	10 872	
Kokku varad	15 760	10 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 980	9 283	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	12 980	9 283	
Kokku kohustised	12 980	9 283	
Netovara			
Reservkapital	2 100	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89	-91	
Aruandeaasta tulem	591	180	
Kokku netovara	2 780	1 589	
Kokku kohustised ja netovara	15 760	10 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 320	4 905	6
Kokku tulud	4 320	4 905	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-378	-1 916	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 331	-2 789	8
Muud kulud	-20	-20	
Kokku kulud	-3 729	-4 725	
Põhitegevuse tulem	591	180	
Aruandeaasta tulem	591	180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	591	180
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 237	-280
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 696	617
Kokku rahavood põhitegevusest	2 050	517
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	600	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	600	0
Kokku rahavood	2 650	517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 957	7 440
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 650	517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 607	7 957

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 500	-91	1 409
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2020	1 500	89	1 589
Aruandeaasta tulem		591	591
Muutused reservides	600		600
31.12.2021	2 100	680	2 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 9 991.- eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 597.- eurot.

Elektri kulud 6 241.- eurot,

Prügiveo kulud 612.- eurot,

ATS hooldusekulud 546.- eurot,

Porivaiba teenus 341.- eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed " ja nõuded korteriomanike vastu kirjel"Nõuded ja ettemaksed."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	10 607	7 957
Kokku raha	10 607	7 957

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	913	913
Ettemaksed	202	202
Omanikele esitama arved	4 038	4 038
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 153	5 153
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	304	304
Ettemaksed	202	202
Omanikele esitama arved	2 409	2 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 915	2 915

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 913.- €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2021.a detsembris tarbitud, kuid 2022.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 4 038 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud"- näidatud Ergo Insurance SE - le 2021.a.makstud kindlustus, kuid 2022.a.kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 03.08.21-02.08.2022.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 603	3 603
Saadud ettemaksed	90	90
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	9 287	9 287
Kokku võlad ja ettemaksed	12 980	12 980
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 171	2 171
Saadud ettemaksed	23	23
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	7 089	7 089
Kokku võlad ja ettemaksed	9 283	9 283

Võlgnevus tarnijatele 3 603 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2022 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 90 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2020 - 7 089,11 eurot. Arvestatud(kogutud)remonditasusid 2020.a. - 2 798 eur;

Reservkapitali tõstmine - 600 eur.

Remondifondi jääk aasta lõpul - 9 287,36 €

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021
Eesti Energia AS	551
AS Tallinna Vesi	54
AS Utilitas Tallinn	2 588
Lindstom OÜ	27
Onetor Hooldus OÜ	42
Tatari 30 KÜ (prügi osa)	172
PLM Hoolduse OÜ	169
Kokku võlad tarnijatele	3 603

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	545	470
Haldusteenus	1 677	616
Koristusteenus	1 699	1 847
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 615
Kindlustus	324	357
Sihotstarbeline tulu (san.tehn.tööd)	75	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 320	4 905

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditasud	0	1 615
Kindlustus	303	301
San.tehnilised tööd	75	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	378	1 916

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustasud	331	263
Haldustasud	1 243	1 086
Koristusteenus	1 757	1 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 331	2 789

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenused	20	20
Kokku muud kulud	20	20

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2253 EUR
2.	2420 EUR
3.	6058 EUR
4.	1548 EUR
5.	4168 EUR
6.	2526 EUR
7.	3851 EUR
8.	2464 EUR
Tatari 30	158 EUR
Kokku:	25446 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2022

Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu (registrikood: 80356751) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO REBANE	Juhatuse liige	07.10.2022
ERKI KERGANDBERG	Juhatuse liige	10.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6888981
E-posti aadress	tatari28.korteryhistu@gmail.com