

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu

registrikood: 80269680

e-posti aadress: info@majavara.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 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 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pirita tee 28a asutati 28.05.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2010.a.

Korteriühistu reservkapital on 6716 eurot.

Perioodil alates 01.01.21 kuni 31.12.201a. tulem oli 5195 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 841	83 374	2
Nõuded ja ettemaksed	44 875	26 667	3,4
Kokku käibevarad	148 716	110 041	
Kokku varad	148 716	110 041	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33 921	20 639	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	33 921	20 639	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	99 743	79 545	6
Kokku pikaajalised kohustised	99 743	79 545	
Kokku kohustised	133 664	100 184	
Netovara			
Reservkapital	6 716	6 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 141	0	
Aruandeaasta tulem	5 195	3 141	
Kokku netovara	15 052	9 857	
Kokku kohustised ja netovara	148 716	110 041	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 363	84 723	6,7
Muud tulud	522	492	8,11
Kokku tulud	73 885	85 215	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 102	-24 492	6
Mitmesugused tegevuskulud	-55 597	-56 218	
Muud kulud	0	-1 371	
Kokku kulud	-68 699	-82 081	
Põhitegevuse tulem	5 186	3 134	
Muud finantstulud ja -kulud	9	7	
Aruandeaasta tulem	5 195	3 141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	208 118	188 507	
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	0	-1 371	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-187 660	-175 376	
Laekunud intressid	9	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 467	11 767	
Kokku rahavood	20 467	11 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 374	71 607	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 467	11 767	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 841	83 374	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 716	4 394	11 110
Aruandeaasta tulem		3 141	3 141
Muud muutused netovaras		-4 394	-4 394
31.12.2020	6 716	3 141	9 857
Aruandeaasta tulem		5 195	5 195
31.12.2021	6 716	8 336	15 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Pirita tee 28a 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	103 841	83 374
Kokku raha	103 841	83 374

Sularahaga arveldusi 2021.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	44 570	44 570	
Ostjatelt laekumata arved	44 570	44 570	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	4
Ettemaksed	301	301	
Tulevaste perioodide kulud	301	301	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 875	44 875	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 404	26 404	
Ostjatelt laekumata arved	26 404	26 404	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	4
Ettemaksed	259	259	
Tulevaste perioodide kulud	259	259	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 667	26 667	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 44570 eurot (2020.a. 26404 eurot), s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 32604 eurot (2020.a. 19277 eurot), viitakse summas 11966 eurot (2020.a. 7127 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		11		15
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	11	4	15

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 609	33 609
Maksuvõlad	11	11
Saadud ettemaksed	301	301
Tulevaste perioodide tulud	301	301
Kokku võlad ja ettemaksed	33 921	33 921
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 476	16 476
Maksuvõlad	15	15
Saadud ettemaksed	4 148	4 148
Tulevaste perioodide tulud	259	259
Muud saadud ettemaksed	3 889	3 889
Kokku võlad ja ettemaksed	20 639	20 639

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 404	39 194	-24 492	73 106
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 439			6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 843	39 194	-24 492	79 545
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 843	39 194	-24 492	79 545

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 106	33 300	-13 102	93 304
Vent. ja suitsuarastussüsteemi hooldus	6 439			6 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 545	33 300	-13 102	99 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 545	33 300	-13 102	99 743

2021.a. jooksul laekus remondifondi lisaks 33300 eurot.

Ajavahemikul 01.01.21 – 31.12.2021.a. teostati remonttöid summas 13102 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2021.a. oli 93304 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	60 261	60 231	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 102	24 492	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 363	84 723	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	518	492	
Muud	4	0	11
Kokku muud tulud	522	492	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 518 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	22	0

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2021.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	53356	53355	1
Prügivedu	5740	5739	1
Soojus	67582	67580	2
Vesi	7746	7746	0
Kindlustus	1627	1627	0
		KOKKU	4

2020.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	33106	33105	1
Prügivedu	5356	5356	0
Soojus	47312	47313	-1
Vesi	7635	7635	0
Kindlustus	1548	1547	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2706 EUR
2	2636 EUR
3	2388 EUR
4	2032 EUR
5	3467 EUR
6	1909 EUR
7	3490 EUR
8	4104 EUR
9	4606 EUR
10	3525 EUR
11	5596 EUR
13	3940 EUR
14	3542 EUR
15	3350 EUR
16	1053 EUR
17	1724 EUR
18	1567 EUR
19	2846 EUR
20	1863 EUR
21	2826 EUR
22	1360 EUR
23	1840 EUR
24	1419 EUR
25	2877 EUR
26	1920 EUR
27	2284 EUR
28	1526 EUR
29	2638 EUR
30	1456 EUR
31	3624 EUR
32	2087 EUR
33	2482 EUR
34	2931 EUR
35	2477 EUR
36	1458 EUR
37	2562 EUR
38	2975 EUR
39	4743 EUR
40	1883 EUR
41	2773 EUR
42	1834 EUR
43	1506 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	3797 EUR
45	3414 EUR
46	6954 EUR
47	1940 EUR
48	3986 EUR
49	2604 EUR
50	2128 EUR
51	3059 EUR
52	2586 EUR
53	5284 EUR
54	1882 EUR
55	3482 EUR
56	1938 EUR
57	1393 EUR
58	3037 EUR
59	3305 EUR
60	4740 EUR
61	1899 EUR
62	3044 EUR
63	2134 EUR
64	1099 EUR
65	2906 EUR
66	2473 EUR
67	6401 EUR
68	1910 EUR
69	3124 EUR
70	4745 EUR
71	4648 EUR
72	7404 EUR
73	3649 EUR
74	5426 EUR
75	4740 EUR
76	5761 EUR
Kokku:	229798 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Pirita tee 28a korteriühistu (registrikood: 80269680) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	01.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@majavara.ee