

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu

registrikood: 80388320

telefon: +372 5101711

e-posti aadress: tarmo.genergard@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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Edasiarvestatud teenused	12
Lisa 11 Remondifondi tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldavad haldaja ja ühistu juhatus. 2021. aastal juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsioone ei makstud. Palgalisi töötajaid 2021.aastal ei olnud.

Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu on mittetulunduslik organisatsioon ning oma tegevuses jätkusuutlik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 198	8 712	2
Nõuded ja ettemaksed	13 347	7 174	3
Kokku käibevarad	21 545	15 886	
Kokku varad	21 545	15 886	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 610	6 402	3
Kokku lühiajalised kohustised	9 610	6 402	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 587	5 779	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 587	5 779	
Kokku kohustised	17 197	12 181	
Netovara			
Reservkapital	3 903	3 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-198	376	
Aruandeaasta tulem	643	-574	
Kokku netovara	4 348	3 705	
Kokku kohustised ja netovara	21 545	15 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 464	21 796	6
Muud tulud	50	32	7
Kokku tulud	20 514	21 828	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 811	-4 928	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 060	-17 474	8
Kokku kulud	-19 871	-22 402	
Põhitegevuse tulem	643	-574	
Aruandeaasta tulem	643	-574	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	643	-574	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 173	418	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 208	2 139	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 808	1 634	
Kokku rahavood põhitegevusest	-514	3 617	
Kokku rahavood	-514	3 617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 712	5 095	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-514	3 617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 198	8 712	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 903	376	4 279
Aruandeaasta tulem		-574	-574
31.12.2020	3 903	-198	3 705
Aruandeaasta tulem		643	643
31.12.2021	3 903	445	4 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse pst 181 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. ühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol	8 198	8 712
Kokku raha	8 198	8 712

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 149	13 149
Ostjatelt laekumata arved	13 149	13 149
Ettemaksed	198	198
Tulevaste perioodide kulud	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 347	13 347
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 976	6 976
Ostjatelt laekumata arved	6 976	6 976
Ettemaksed	198	198
Tulevaste perioodide kulud	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 174	7 174

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 610	9 610
Kokku võlad ja ettemaksed	9 610	9 610
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 402	6 402
Kokku võlad ja ettemaksed	6 402	6 402

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	77	1 873	-1 051	899
Reservfond II maja	1 608	2 816	-2 970	1 454
Reservfond III maja	2 460	1 873	-907	3 426
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 145	6 562	-4 928	5 779
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 145	6 562	-4 928	5 779
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	899	1 873	-1 170	1 602
Reservfond II maja	1 454	1 873	-1 887	1 440
Reservfond III maja	3 426	1 873	-754	4 545
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 779	5 619	-3 811	7 587
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 779	5 619	-3 811	7 587

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamistasud	3 659	4 260
Tehnosüsteemide hooldus	1 080	1 080
Heakord	9 022	6 931
Kindlustus	791	718
Muud	0	2 640
Raamatupidamine	936	840
Porivaip	436	399
Lumekoristus	729	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 811	4 928
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 464	21 796

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	32
Kokku muud tulud	50	32

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Haldamiskulud (sh juriidilised teenused)	3 300	4 497
Katlamaja hooldus	1 080	1 080
Heakord	8 772	7 017
Kindlustus	790	718
Andmeside	5	29
Raamatupidamine	936	936
Porivaip	436	399
Lumekoristus	675	54
Pangateenus	59	50
Muud	0	2 694
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 060	17 474

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	15281,35	15281,39	-0,04
Vesi- ja kanalisatsioon	3845,07	3845,06	0,01
Prügivedu	1147,53	1147,49	0,04
Vabaduse 181/1			
Ampritasu	478,81	478,80	0,01
Soojusenergia	7955,36	7955,36	0,00
Vabaduse 181/2			
Ampritasu	478,82	478,80	0,02
Soojusenergia	7435,24	7435,24	0,00
Vabaduse 181/3			
Ampritasu	478,82	478,80	0,02
Soojusenergia	7587,72	7587,70	0,02

Lisa 11 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
		Vabaduse 181-1
25.01.2021	42,00	Küttesüsteemi kontroll
03.05.2021	65,20	Kevadväetamine
31.05.2021	38,92	Boilerite kaitseklapid, vahetus
31.05.2021	39,20	Liivakasti remont, wc ventilaatorite puhastamine
14.06.2021	132,00	Vihmaveetoru remont
31.07.2021	12,80	Lehekottide äravedu
31.08.2021	50,40	Lehekottide äravedu
06.09.2021	76,60	Lampide vahetus, katuse puhastus, liivakasti lauad, materjalid

22.09.2021	69,77	Lambid, võtmed
18.10.2021	422,00	Killustikpanduse korrastustööd, keldrite kuivpuhastus, katuseluugi remont
11.11.2021	98,00	Mänguväljakute hooldus, turvalisuse kontroll
18.11.2021	104,40	Trepikoja akna remont
30.11.2021	18,40	Lehekottide äravedu
	1169,69	
		Vabaduse 181-2
28.02.2021	10,80	Keldri ukسلuku remont
01.06.2021	707,52	KVK Silent
30.06.2021	348,00	Ventagrekaadi paigaldus, katuseluugi remont
31.07.2021	12,80	Lehekottide äravedu
03.05.2021	65,20	Kevadväetamine
31.05.2021	38,92	Boilerite kaitseklapid, vahetus
31.05.2021	111,20	Liivakasti remont, wc ventilaatorite puhastamine
31.08.2021	50,40	Lehekottide äravedu
06.09.2021	106,84	Lampide vahetus, katuse puhastus, liivakasti lauad, materjalid
08.09.2021	60,00	Katuse äravoolutoru remont
22.09.2021	59,34	Lambid, võtmed
18.10.2021	200,00	Killustikpanduse korrastustööd, keldrite kuivpuhastus, katuseluugi remont
11.11.2021	98,00	Mänguväljakute hooldus, turvalisuse kontroll
30.11.2021	18,40	Lehekottide äravedu
	1887,42	
		Vabaduse 181-3
03.05.2021	65,2	Kevadväetamine
31.05.2021	57,2	Liivakasti remont, wc ventilaatorite puhastamine
31.05.2021	38,92	Boilerite kaitseklapid, vahetus
31.07.2021	12,8	Lehekottide äravedu
31.08.2021	50,4	Lehekottide äravedu
06.09.2021	162,64	Lampide vahetus, katuse puhastus, liivakasti lauad, materjalid
22.09.2021	50,7	Lambid, võtmed
18.10.2021	200	Killustikpanduse korrastustööd, keldrite kuivpuhastus, katuseluugi remont
11.11.2021	98	Mänguväljakute hooldus, turvalisuse kontroll
30.11.2021	18,4	Lehekottide äravedu

	754,26	
--	---------------	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2106 EUR
01a	2452 EUR
02	2086 EUR
02a	1370 EUR
03	2804 EUR
04	3241 EUR
05	2575 EUR
06	1870 EUR
06a	939 EUR
07	3119 EUR
08	1910 EUR
08a	1239 EUR
09	2406 EUR
09a	1120 EUR
10	1986 EUR
10a	1519 EUR
11	1455 EUR
11a	1744 EUR
12	2486 EUR
12a	2629 EUR
12b	830 EUR
13	3147 EUR
14	2651 EUR
14a	1378 EUR
15	1767 EUR
15a	1136 EUR
16	2230 EUR
16a	1379 EUR
17	1556 EUR
17a	1357 EUR
18	2596 EUR
19	1582 EUR
19a	1532 EUR
20	2814 EUR
Kokku:	67011 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu (registrikood: 80388320) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO GENERGARD	Juhatuse liige	19.10.2022
MARKO ILVES	Juhatuse liige	19.10.2022
ERKI KILUSK	Juhatuse liige	25.10.2022
KUUNO VAHER	Juhatuse liige	25.10.2022
ANVAR SALOMETS	Juhatuse liige	30.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101711
E-posti aadress	tarmo.genergard@gmail.com