

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80085217

telefon: +372 58604130

e-posti aadress: kai.juvakka@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5– liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 951	12 062	2
Nõuded ja ettemaksed	9 285	7 209	3,4,5
Kokku käibevarad	14 236	19 271	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 666	9 822	5
Kokku põhivarad	16 666	9 822	
Kokku varad	30 902	29 093	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 799	2 936	5
Võlad ja ettemaksed	3 342	3 814	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 003	7 562	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 144	14 312	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 666	9 822	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 666	9 822	
Kokku kohustised	25 810	24 134	
Netovara			
Reservkapital	2 794	2 794	
Aruandeaasta tulem	2 298	2 165	
Kokku netovara	5 092	4 959	
Kokku kohustised ja netovara	30 902	29 093	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 749	25 053	9
Tulu ettevõtlusest	2 713	3 000	
Kokku tulud	26 462	28 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 878	-15 058	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 286	-10 750	10
Kokku kulud	-24 164	-25 808	
Põhitegevuse tulem	2 298	2 245	
Intressitulud	728	0	
Intressikulud	-728	-80	
Aruandeaasta tulem	2 298	2 165	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 298	2 245	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 213	-795	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-472	2 983	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 559	6 303	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 165	-2 667	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 111	8 069	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	8 892	10 932	
Antud laenude tagasimaksed	3 185	4 326	
Laekunud intressid	728	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 805	15 258	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-8 892	-10 932	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 185	-4 326	
Makstud intressid	-728	-80	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 805	-15 338	
Kokku rahavood	-7 111	7 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 062	4 073	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 111	7 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 951	12 062	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	794	4 666	5 460
Aruandeaasta tulem		2 165	2 165
Muud muutused netovaras	2 000	-4 666	-2 666
31.12.2020	2 794	2 165	4 959
Aruandeaasta tulem		2 298	2 298
Muud muutused netovaras		-2 165	-2 165
31.12.2021	2 794	2 298	5 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks.

Tulud

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. 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.

Kulud

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. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	4 951	12 062
Kokku raha	4 951	12 062

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 726	4 726		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 760	2 760		
Laenunõuded	18 465	1 799	12 131	4 535
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 951	9 285	12 131	4 535

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 273	4 273		
Laenunõuded	12 758	2 936	6 249	3 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 031	7 209	6 249	3 573

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	4 726	4 273
Maksetähtaeg saabumata	4 162	3 206
Maksetähtaeg ületatud	564	1 067
Kokku nõuded ostjate vastu	4 726	4 273

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	18 465	1 799	12 131	4 535	4,5	EUR	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	18 465	1 799	12 131	4 535			
Laenukohustised kokku	18 465	1 799	12 131	4 535			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 826	1 826			1,68	EUR	30.05.2021
Investeeringislaen	10 932	1 110	6 249	3 573	4,5	EUR	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	12 758	2 936	6 249	3 573			
Laenukohustised kokku	12 758	2 936	6 249	3 573			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 342	3 342
Kokku võlad ja ettemaksed	3 342	3 342

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 814	3 814
Kokku võlad ja ettemaksed	3 814	3 814

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	355	250
Eesti Keskkonnateenused AS	0	9
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	138	199
Eksperitiis ja Projekt OÜ	0	1 980
AS TALLINNA VESI	128	143
AS Utilitas Tallinn	2 577	1 233
MJ Kinnisvarahaldus OÜ	144	0
Kokku võlad tarnijatele	3 342	3 814

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 259	20 809	-14 506	7 562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 259	20 809	-14 506	7 562
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 562	12 854	-16 413	4 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 562	12 854	-16 413	4 003

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 871	9 915
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 326	14 507
Kindlustus	552	551
Laenu intress	0	80
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 749	25 053

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldustasud, heakord, haldus	1 440	1 454
Haldus	2 479	2 448
Heakord	3 984	3 888
Pangateenused	211	8
Muud	1 172	2 952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 286	10 750

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus tn 21-01	2124 EUR
Uus tn 21-02	2483 EUR
Uus tn 21-03	2386 EUR
Uus tn 23-01	1954 EUR
Uus tn 23-02	2476 EUR
Uus tn 23-03	849 EUR
Uus tn 23-04	1080 EUR
Uus tn 23-05	1014 EUR
Uus tn 23-06	1101 EUR
Uus tn 23-07	1256 EUR
Uus tn 23-08	3431 EUR
Uus tn 23-09	2115 EUR
Uus tn 23-10	777 EUR
Uus tn 23-11	858 EUR
Uus tn 23-14	3054 EUR
Uus tn 23-S15	4062 EUR
Kokku:	31020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80085217) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	22.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58604130
E-posti aadress	kai.juvakka@gmail.com