

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu

registrikood: 80220336

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib juhatus, keda esindab juhatuse liige Priit Põld.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	69 093	80 930	61 388	
Nõuded ja ettemaksed	92 047	64 415	55 702	2
Varud	787	212	57	
Kokku käibevarad	161 927	145 557	117 147	
Kokku varad	161 927	145 557	117 147	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	71 038	42 551	41 805	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 761	63 913	35 702	5
Kokku lühiajalised kohustised	122 799	106 464	77 507	
Kokku kohustised	122 799	106 464	77 507	
Netovara				
Reservkapital	33 760	33 760	33 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 333	5 880	5 756	
Aruandeaasta tulem	35	-547	124	
Kokku netovara	39 128	39 093	39 640	
Kokku kohustised ja netovara	161 927	145 557	117 147	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	239 027	167 982	6
Muud tulud	0	111	7
Kokku tulud	239 027	168 093	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-83 210	-13 953	8
Mitmesugused tegevuskulud	-154 764	-153 658	9
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	10
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-238 992	-168 640	
Põhitegevuse tulem	35	-547	
Aruandeaasta tulem	35	-547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35	-547
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 632	-8 713
Varude muutus	-575	-155
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 335	28 957
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 837	19 542
Kokku rahavood	-11 837	19 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 930	61 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 837	19 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 093	80 930

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	33 760	5 880	39 640
Aruandeaasta tulem		-547	-547
31.12.2020	33 760	5 333	39 093
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2021	33 760	5 368	39 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud pindade omanikud ja B-kaardil olev juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	85 115	85 115	
Ostjatelt laekumata arved	85 115	85 115	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 223	5 223	3
Muud nõuded	1 601	1 601	
Viitlaekumised	1 601	1 601	
Ettemaksed	108	108	
Muud makstud ettemaksed	108	108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 047	92 047	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60 376	60 376	
Ostjatelt laekumata arved	60 376	60 376	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	738	738	3
Muud nõuded	442	442	
Viitlaekumised	442	442	
Hooldusfondi nõue	2 859	2 859	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 415	64 415	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 445			159
Üksikisiku tulumaks		13		13
Sotsiaalmaks		21		21
Kohustuslik kogumispension		1		1
Ettemaksukonto jääk	778		738	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 223	35	738	194

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 620	66 620	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	35	35	3
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Saadud ettemaksed	4 298	4 298	
Tulevaste perioodide tulud	13	13	
Muud saadud ettemaksed	4 285	4 285	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 038	71 038	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 526	37 526	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	194	194	3
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Saadud ettemaksed	4 318	4 318	
Tulevaste perioodide tulud	34	34	
Muud saadud ettemaksed	4 284	4 284	
KÜ liikmete ettemaksed	428	428	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 551	42 551	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		63 913	55 439	-73 826	45 526
Hooldusfond	-2 859		18 478	-9 384	6 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 859	63 913	73 917	-83 210	51 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 859	63 913	73 917	-83 210	51 761

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	155 817	154 029
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	73 826	11 094
Hooldusfondi tasud	9 384	2 859
Kokku liikmetelt saadud tasud	239 027	167 982

Haldus-hooldustasud 2021:

Heakorrateenused 28773€, hooldusteenused 25559€, haldus- ja raamatupidamisteenused 15405€, valveteenused 82967€, kindlustusmaksed 3114€.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	0	111
Kokku muud tulud	0	111

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	73 826	11 094
Hooldustööd	9 384	2 859
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud		

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	14 628	14 388
Kindlustus	2 830	3 113
Koristusteenused	27 979	27 588
Tehnohoodus	26 335	25 534
Valve teenused	82 959	82 990
Pangateenused	33	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	154 764	153 658

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	44	44

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	86 703	60 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 703	60 818
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	56 059	65 062
Kokku võlad ja ettemaksed	56 059	65 062

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	765	765

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määramine	Kulu	Tulem
Vesi	12765,55	13859,70	-1094,15
Elektrienergia	153296,52	153298,01	-1,49
Prügivedu	3208,45	3208,37	+0,08
Soojusenergia	91160,49	91147,57	+12,92
Kokku:	260431,01	261513,65	-1082,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	4423 EUR
korter 2	1786 EUR
korter 3	2420 EUR
korter 4	2891 EUR
korter 5	1801 EUR
korter 6	2113 EUR
korter 7	1683 EUR
korter 8	2119 EUR
korter 9	1819 EUR
korter 10	1663 EUR
korter 11	2195 EUR
korter 12	2802 EUR
korter 13	4933 EUR
korter 14	1417 EUR
korter 15	2397 EUR
korter 16	2175 EUR
korter 17	1574 EUR
korter 18	1731 EUR
korter 19	1780 EUR
korter 20	4025 EUR
korter 21	2172 EUR
korter 22	2185 EUR
korter 23	2932 EUR
korter 24	6370 EUR
korter 25	1417 EUR
korter 26	1993 EUR
korter 27	1541 EUR
korter 28	3952 EUR
korter 30	2196 EUR
korter 31	3546 EUR
korter 32	2178 EUR
korter 33	1548 EUR
korter 34	2667 EUR
A 1	6926 EUR
A 2	12435 EUR
A 3	14116 EUR
A 4	13298 EUR
A 5	6748 EUR
A 6	10065 EUR
B 1	5508 EUR
B 4	7600 EUR
B 5	4839 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
B 6	6612 EUR
B 7	66824 EUR
B-A8	2691 EUR
B-D8	3256 EUR
B-M8	1801 EUR
B 9	45041 EUR
B 10	8350 EUR
B 26	9443 EUR
B 27	10975 EUR
B 28	10006 EUR
B -1 10	8316 EUR
B 11	10258 EUR
B 12	12676 EUR
B 13	11775 EUR
B 14	10681 EUR
B 15	16403 EUR
B 16	7478 EUR
B 17	11494 EUR
B 18	14462 EUR
B 19	13838 EUR
B 20	15397 EUR
B 21	11626 EUR
B 22	13149 EUR
B 23	10624 EUR
B 24	14209 EUR
B 25	17378 EUR
G 1	15957 EUR
G 2	514 EUR
G 21	1200 EUR
G 36	482 EUR
G 208	253 EUR
G 221	257 EUR
G 226	486 EUR
G 176-193	4898 EUR
G 164	1706 EUR
G20. P13	334 EUR
G 13,21	771 EUR
P210	3080 EUR
P211	2482 EUR
B 2	1386 EUR
B 3	1787 EUR
P20	376 EUR
P238,P209	541 EUR
Kokku:	565252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2023

Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu (registrikood: 80220336) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	08.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu