

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sihi tn 122 // Voolu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80409631

telefon: +372 5031611

e-posti aadress: sihi122.ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Reservfond	12
Lisa 10 Prügimaja fond	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sihi tn 122 // Voolu tn 15 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 19.11.2020.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sihi tn 122 // Voolu tn 15 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Haldusteenust osutab ühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 565	14 098	
Nõuded ja ettemaksed	6 744	8 132	2
Kokku käibevarad	20 309	22 230	
Kokku varad	20 309	22 230	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 793	9 338	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 030	9 514	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 823	18 852	
Kokku kohustised	14 823	18 852	
Netovara			
Reservkapital	3 300	3 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	79	73	
Aruandeaasta tulem	2 107	5	
Kokku netovara	5 486	3 378	
Kokku kohustised ja netovara	20 309	22 230	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 975	19 360	6
Annetused ja toetused	0	4 560	
Muud tulud	2 106	0	
Kokku tulud	19 081	23 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 439	-12 666	5
Mitmesugused tegevuskulud	-12 535	-11 249	7
Kokku kulud	-16 974	-23 915	
Põhitegevuse tulem	2 107	5	
Aruandeaasta tulem	2 107	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 107	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 388	-2 980
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 545	-227
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	516	5 212
Muud rahavood põhitegevusest	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-533	2 010
Kokku rahavood	-533	2 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 098	12 088
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-533	2 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 565	14 098

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 300	73	3 373
Aruandeaasta tulem	0	5	5
31.12.2020	3 300	78	3 378
Aruandeaasta tulem	0	2 107	2 107
Muud muutused netovaras	0	1	1
31.12.2021	3 300	2 186	5 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihi tn 122 // Voolu tn 15 korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu arvestatakse kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 207	5 207	
Ostjatelt laekumata arved	5 207	5 207	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 537	1 537	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 744	6 744	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 578	6 578	
Ostjatelt laekumata arved	6 578	6 578	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 554	1 554	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 132	8 132	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	74	1 554
Ettemaksukonto jääk	1 463	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 537	1 554

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 651	4 651
Saadud ettemaksed	142	142
Muud saadud ettemaksed	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	4 793	4 793
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 838	6 838
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Muud saadud ettemaksed	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	9 338	9 338

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	4 302	2 467	-1 210	7 674	
Prügimaja fond	0	12 060	-10 220	1 840	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 302	14 527	-11 430	9 514	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 302	14 527	-11 430	9 514	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	7 674	5 004	-4 439	8 239	9
Prügimaja fond	1 840	0	-49	1 791	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 514	5 004	-4 488	10 030	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 514	5 004	-4 488	10 030	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	10 734
Kindlustus	479	520
Haldustasud	2 821	0
Heakord	5 160	0
Sidekulud	263	0
Tehnohooldus	2 700	0
Muud jooksvad kulud	993	0
Tööd korterites	120	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 439	8 106
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 975	19 360

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 820	11 249
Heakorrateenus	5 160	0
Kindlustus	479	0
Sidekulud	263	0
Tehnohoodus	2 700	0
Muud jooksvad kulud	937	0
Pangateenused	56	0
Korterite tellimustööd	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 535	11 249

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Reservfond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 673,96	0,00			
2021/01	951,14				8 625,10
2021/02 28.02.2021 28.02.2021 28.02.2021	368,48	54,00 100,55 36,00 190,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus. Materjalid Välisukse sulguri vahetus Soojasõlme kontroll	8 803,03
2021/03	368,48				9 171,51
2021/04 06.04.2021 30.04.2021 30.04.2021	368,48	184,45 108,53 569,84 862,82	OÜ Topdoor Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Automaatika uus paigaldus Tarbevee kaitseklapi vahetus ATS keskseadme emaplaat	8 677,17
2021/05	368,48				9 045,65
2021/06	368,48				9 414,13
2021/07 08.07.2021 17.07.2021 31.07.2021	368,48	366,00 1 359,60 227,28 1 952,88	Multiuse OÜ Korden Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende pesu Asfald + paigaldus Ventseadmete hooldus, filtrite vahe	7 829,73
2021/08	368,48				8 198,21
2021/09 01.09.2021	368,48	720,00 720,00	Multiuse OÜ	Mänguväljaku puitsemete õlitam	7 846,69
2021/10 04.10.2021 20.10.2021 31.10.2021	368,48	340,80 300,00 72,41 713,21	Baciami OÜ SodaBlast OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Märgistustööd Parklamärgistuse eemaldamine Ülerõhuklapi vahetus	7 501,96
2021/11	368,48				

					7 870,44
2021/12	368,48				
					8 238,92
Käive	5 004,42	4 439,46		Lõppsaldo:	8 238,92

Muu fond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2703 Muu fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 840,24	0,00			
2021/06	0,00				
09.06.2021		49,00	Raumat MW OÜ	Prügimaja stopper-nurgad	
		49,00			1 791,24
Käive	0,00	49,00		Lõppsaldo:	1 791,24

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	14 535	14 535	0
Prügi	1 118	1 118	0
Vesi	2 415	2 415	0
Kokku	18 068	18 068	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sihi tn 122 - 01, PK21 Tallinn	1999 EUR
Sihi tn 122 - 02 Tallinn	1808 EUR
Sihi tn 122 - 03 Tallinn	1590 EUR
Sihi tn 122 - 04, PK24, Tallinn	1991 EUR
Sihi tn 122 - 05, PK16, Tallinn	2775 EUR
Sihi tn 122 - 06, PK10, Tallinn	2698 EUR
Sihi tn 122 - 07, PK23 Tallinn	998 EUR
Sihi tn 122 - 08, PK14 Tallinn	2303 EUR
Sihi tn 122 - 09, PK19 Tallinn	1253 EUR
Sihi tn 122 - 10 Tallinn	1169 EUR
Sihi tn 122 - 11, PK04 Tallinn	1876 EUR
Sihi tn 122 - 12 Tallinn	1984 EUR
Sihi tn 122 - 14, PK07, Tallinn	1893 EUR
Sihi tn 122 - 15 Tallinn	1949 EUR
Sihi tn 122 - 16, PK02 Tallinn	1183 EUR
Sihi tn 122 - 17, PK03 Tallinn	1172 EUR
Sihi tn 122 - 18, PK13 Tallinn	2030 EUR
Sihi tn 122 - 19, PK05, Tallinn	2595 EUR
Sihi tn 122 - 20, PK01, Tallinn	1211 EUR
Sihi tn 122 - 21, PK20 Tallinn	949 EUR
Sihi tn 122 - 22 Tallinn	2801 EUR
Sihi tn 122 - 23 Tallinn	2834 EUR
Kokku:	41061 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2023

Tallinn, Sihi tn 122 // Voolu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80409631) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR OJASALU	Juhatuse liige	08.02.2023
ALLAN PILTER	Juhatuse liige	08.02.2023
PRIIT PÕLDME	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031611
E-posti aadress	sihi122.ku@gmail.com