

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kentmanni tn 7 korteriühistu

registrikood: 80171224

telefon: +372 6449030

e-posti aadress: haldus@at.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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on 70 korterimandiga elamu ja maatüki mõtteliste osade majandamise korraldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmete häälte arv on 70, s.h. 62 füüsilisest isikust liikmete häält ja 8 juriidilisest isikust liikmete häält.

Korteriühistul on sõlmitud lepingud kõiki vajalikke kommunaalteenuseid ning kinnisvara korrashoiuteenust osutavate äriühingutega.

Korteriühistut juhib 7-liikmeline juhatus.

Ühistu on andnud üürile 6 mitteilurumi elamu keldrikorruusel ning 7 parkimiskohta elamu hoovis.

2021. aastal juhatuse liikmetele töötasusid ega juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	161 180	147 197	2
Nõuded ja ettemaksed	15 836	9 919	3
Kokku käibevarad	177 016	157 116	
Kokku varad	177 016	157 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 045	8 451	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 150	80 878	6
Kokku lühiajalised kohustised	97 195	89 329	
Kokku kohustised	97 195	89 329	
Netovara			
Reservkapital	2 024	2 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	65 763	56 928	
Aruandeaasta tulem	12 034	8 835	
Kokku netovara	79 821	67 787	
Kokku kohustised ja netovara	177 016	157 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 214	22 220	7
Tulu ettevõtlusest	15 626	11 772	8
Muud tulud	340	1 382	
Kokku tulud	39 180	35 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 732	-5 252	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 259	-21 120	10
Tööjõukulud	-167	-167	11
Kokku kulud	-27 158	-26 539	
Põhitegevuse tulem	12 022	8 835	
Intressitulud	12	0	
Aruandeaasta tulem	12 034	8 835	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 022	8 835	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 917	2 417	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 866	18 963	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 971	30 215	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	12	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	0	
Kokku rahavood	13 983	30 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	147 197	116 982	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 983	30 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	161 180	147 197	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 024	56 928	58 952
Aruandeaasta tulem		8 835	8 835
31.12.2020	2 024	65 763	67 787
Aruandeaasta tulem		12 034	12 034
31.12.2021	2 024	77 797	79 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustustlase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Raamatupidamise aastaaruanne koosneb põhjaruannetest (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne) ning lisadest.

Käesoleva aruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded. Aastaaruande koostamiseks on inventeeritud raamatupidamiskohustustlase varade ja kohustuste saldod, hinnatud registrites kajastatud varade ja kohustuste väärtuse vastavust RPS §-des 16 ja 17 sätestatud arvestuspõhimõtetele, tehtud reguleerimis- ja lõpetamiskanded ning koostatud põhjaruanded ja lisad.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eelkõige rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest.

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas RPS-s sätestatud nõuete ja alusprintsipide ning Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, kajastatud on raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike ja üürnike tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Tulud

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

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsipist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomanikud, juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	76 279	84 461
SEB Pank	84 895	62 730
Kassa	6	6
Kokku raha	161 180	147 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 614	1 614
Ostjatelt laekumata arved	1 614	1 614
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 922	13 922
Ettemakstud kindlustuskulud	300	300
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 836	15 836
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 462	9 462
Ostjatelt laekumata arved	9 462	9 462
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Ettemakstud kindlustuskulud	453	453
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 919	9 919

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	9 780
AT KINNISVARAHALDUSE OÜ	1 644
Eesti Energia AS	451
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	232
Tallinna Vesi AS	614
Kokku võlad tarnijatele	12 721

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	324	324
Korteriomanike ettemaksed	324	324
Kokku muud võlad	324	324
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	948	948
Korteriomanike ettemaksed	948	948
Kokku muud võlad	948	948

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
kasutamata remondifond	80 878	6 004	-2 732	84 150	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 878	6 004	-2 732	84 150	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 878	6 004	-2 732	84 150	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	8 208	0	
Heakorratasu	8 588	0	
Tehnohooldustasu	836	0	
Muud tasud (näriiste tõrje, pangatasud, kindlustus jm)	1 599	0	
Suuregabariidiliste jäätmete vedu	921	0	
e-arvete tasu	96	0	
võtmed, puldid	234	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 732	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 214	22 220	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Üüritulu	11 426	0
Parkimistasud	4 200	0
Kokku tulu ettevõtlusest	15 626	11 772

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Jalgrattahoidjad maja hoovi	1 322	0
Tehnoruumide ukseelukud	590	0
Muud remonttööd, materjalid	820	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 732	5 252

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	10 740	10 740
Heakorrakulud	8 320	8 700
Lumetõrjetööd	340	0
Tehnohooldus	828	0
Suuregabariidilised jäätmed	1 200	0
kulumaterjalid, töövahendid	426	0
Kindlustuskulud	596	0
Pangateenused	133	128
Võtmed, puldid	132	0
Transpordikulud	13	0
Kahjurite tõrje	815	0
Muud kulud	716	1 552
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 259	21 120

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	125	125
Sotsiaalmaksud	42	42
Kokku tööjõukulud	167	167

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 922	9 919
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 922	9 919
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	84 150	80 878
Kokku võlad ja ettemaksed	84 150	80 878

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 513
Kokku ostetud	20 513

Ostetud teenused seotud osapooltelt:

heakorrateenus 8320 EUR

haldusteenus 10740 EUR

tehnohooldus, remont 1453 EUR

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)

Kommunaalmaksete vahendamine liikmetele		
	2021	
	Ost	Müük
Soojusenergia, EUR	38228	38229
Soojusenergia, MWh	596	
Elektrienergia, EUR	2669	2663
Elektrienergia, kWh	17593	
Vesi, kanalisatsioon, EUR	6573	5899
Vesi, kanalisatsioon, m3	4216	3871
Jäätmete vedu	2825	2818
	72700	53480

Kommunaalmaksete vahendamine üürnikele		
	2021	
	Ost	Müük
Soojusenergia, EUR	0	0
Soojusenergia, MWh	0	0
Elektrienergia, EUR	0	0
Elektrienergia, kWh	0	0
Vesi, kanalisatsioon, EUR	325	325
Vesi, kanalisatsioon, m3	79	79
Jäätmete vedu	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	995 EUR
krt 2	1083 EUR
krt 3	933 EUR
krt 4	882 EUR
krt 5	1024 EUR
krt 6	1088 EUR
krt 7	1028 EUR
krt 8	730 EUR
krt 9	996 EUR
krt 10	1060 EUR
krt 11	911 EUR
krt 12	803 EUR
krt 13	1471 EUR
krt 14	1103 EUR
krt 15	954 EUR
krt 16	739 EUR
krt 17	1369 EUR
krt 18	1209 EUR
krt 19	1071 EUR
krt 20	1608 EUR
krt 21	1056 EUR
krt 22	1187 EUR
krt 23	999 EUR
krt 24	1581 EUR
krt 25	902 EUR
krt 26	1050 EUR
krt 27	1020 EUR
krt 28	1467 EUR
krt 29	969 EUR
krt 30	1001 EUR
krt 31	1104 EUR
krt 32	1155 EUR
krt 33	595 EUR
krt 34	1089 EUR
krt 35	1016 EUR
krt 36	1287 EUR
krt 37	1259 EUR
krt 38	948 EUR
krt 39	1297 EUR
krt 40	1023 EUR
krt 41	973 EUR
krt 42	1336 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1086 EUR
krt 44	1026 EUR
krt 45	1025 EUR
krt 46	988 EUR
krt 47	1234 EUR
krt 48	1105 EUR
krt 49	1024 EUR
krt 50	965 EUR
krt 51	957 EUR
krt 52	1137 EUR
krt 53	1008 EUR
krt 54	918 EUR
krt 55	1393 EUR
krt 56	978 EUR
krt 57	1055 EUR
krt 58	814 EUR
krt 59	1019 EUR
krt 60	1478 EUR
krt 61	1042 EUR
krt 62	829 EUR
krt 63	981 EUR
krt 64	1127 EUR
krt 65	1085 EUR
krt 66	766 EUR
krt 67	1025 EUR
krt 68	1027 EUR
krt 69	1022 EUR
krt 70	2615 EUR
Kokku:	76133 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.11.2023

Tallinn, Kentmanni tn 7 korteriühistu (registrikood: 80171224) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO IIN	Juhatuse liige	10.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
E-posti aadress	haldus@at.ee