

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 korteriühistu

registrikood: 80239436

telefon: +372 6412561, +372 6103917

faks: +372 6103901, +372 6412562

e-posti aadress: haldus@pindi.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
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	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Hooldus-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Kasutamata hooldus-ja remondifondi jääk 31.12.2021.a. on 49 191 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 700	41 716	2
Nõuded ja ettemaksed	19 447	11 304	3
Kokku käibevarad	79 147	53 020	
Kokku varad	79 147	53 020	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 304	8 878	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 191	29 614	5
Kokku lühiajalised kohustised	64 495	38 492	
Kokku kohustised	64 495	38 492	
Netovara			
Reservkapital	6 704	6 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 824	7 677	
Aruandeaasta tulem	124	147	
Kokku netovara	14 652	14 528	
Kokku kohustised ja netovara	79 147	53 020	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 153	32 200	6
Muud tulud	151	184	7
Kokku tulud	19 304	32 384	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 726	-11 635	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 458	-20 576	9
Muud kulud	0	-30	11
Kokku kulud	-19 184	-32 241	
Põhitegevuse tulem	120	143	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	124	147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 596	96 317
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 616	-83 590
Kokku rahavood põhitegevusest	17 980	12 727
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	17 984	12 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 716	28 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 984	12 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 700	41 716

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 890	7 677	11 567
Aruandeaasta tulem		147	147
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 814		2 814
31.12.2020	6 704	7 824	14 528
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2021	6 704	7 948	14 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tatari 8/Sakala 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	59 700	41 716
Kokku raha	59 700	41 716

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	19 361	19 361
Viivisenõuded liikmete vastu	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 447	19 447
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	399	399
Tulevaste perioodide kulud	399	399
Nõuded liikmete vastu	10 887	10 887
Viivisenõuded liikmete vastu	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 304	11 304

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 514	14 514
Saadud ettemaksed	790	790
Tulevaste perioodide tulud	790	790
Kokku võlad ja ettemaksed	15 304	15 304
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 475	7 475
Saadud ettemaksed	1 403	1 403
Tulevaste perioodide tulud	1 403	1 403
Kokku võlad ja ettemaksed	8 878	8 878

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 703	14 760	-7 641	28 822
Reserv-ja hooldusfond	0	4 259	-3 467	792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 703	19 019	-11 108	29 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 703	19 019	-11 108	29 614
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 822	14 603	-1 329	42 096
Reserv-ja hooldusfond	792	7 303	-999	7 096
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 614	21 906	-2 328	49 192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 614	21 906	-2 328	49 192

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 152	15 999
Haldustasud	4 275	4 272
Heakorratasud	0	295
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 328	11 108
Kindlustusmaksed	398	526
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 153	32 200

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	1	13	14
Tulud viivistest	150	141	
Muud	0	30	
Kokku muud tulud	151	184	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondist tehtud kulud	1 329	7 641	13
Hooldusfondist tehtud kulud	999	3 467	13
Kindlustus	398	527	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 726	11 635	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	12 150	15 976
Halduskulud	4 275	4 275
Heakord	0	295
Pangateenused	33	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 458	20 576

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Muud	0	30
Kokku muud kulud	0	30

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 13 Hooldus-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2021	2022
Elamu reserv- ja remondikulud	2328	11108
Remondifondist tehtud kulud	1329	7641
<i>Heakorratööd</i>	0	370
<i>Lifti hooldus ja remonttööd, audit</i>	245	2211
<i>Küte</i>	395	3032
<i>Katus</i>	0	44
<i>Valgustid, pirnid</i>	0	208
<i>Santehnilised tööd, kanalisatsioon</i>	645	1488
<i>Uksed, lukud</i>	44	125
<i>Remonttööd</i>	0	163
Hooldusfondist tehtud kulud	999	3467
<i>Heakorra tööd</i>	0	316
<i>Hooldustööd</i>	61	1187
<i>Lift</i>	169	36
<i>Uksed</i>	72	668
<i>Riigilõiv</i>	0	7
<i>Audit</i>	0	1200
<i>Valgustid, pirnid</i>	0	53
<i>Küte</i>	252	0
<i>Santehnilised tööd</i>	91	0
<i>Projekt</i>	354	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2021	2022
Kommunaalmaksete vahe	1	13
Kommunaalmaksete tulud	67450	49883
<i>Elekter</i>	29213	20613
<i>Soojusenergia</i>	32229	23745
<i>Prügivedu</i>	2022	2183

<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	3986	3342
Kommunaalkulud	-67449	-49870
<i>Elekter</i>	-29213	-20615
<i>Soojusenergia</i>	-32229	-23737
<i>Prügivedu</i>	-2021	-2180
<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	-3986	-3338

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari tn 8/Sakala tn 22-1	4483 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-2	5644 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-4	2235 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-5	1758 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-6	1615 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-7	2214 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-8	2807 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-9	1574 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-10	1946 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-11	2382 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-12	1815 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-13	2321 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-14	3141 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-15	1855 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-16	3590 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-17a	3606 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-17b	2801 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-18	3442 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-19	1307 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-21	2964 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-22	1509 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-23	2952 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-24	2505 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-25	1167 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-26	2386 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-27	2452 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-28	1139 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-29	2619 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-30	2719 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-31	1463 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-32	2918 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-33	4121 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-34/36	3589 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-35a	3869 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-35b	1850 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-36	7064 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-37	5444 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-Katlamaja1	2722 EUR
Kokku:	105988 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2023

Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 korteriühistu (registrikood: 80239436) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI KAPRAL	Juhatuse liige	13.07.2023
JAAK MOKS	Juhatuse liige	21.08.2023
PIIA PAEMURRU	Juhatuse liige	25.06.2024