

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80027289

telefon: +372 56651380, +372 56214212

e-posti aadress: sirje.raidma@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatuse aruanne 2021.a. majandustegevuse kohta.

2021.majandusaastal koguti vahendeid korteriühistu hoone remondiks võetud pangalaenude kustutamiseks, osutatud teenuste eest tasumiseks ning ühisomandis oleva maa ja maja eksploatamiseks

2021.a. käive 377 516 €

Aruandeaasta põhitegevuse tulud 32 346 €

kulud -43 013 €

Aruande aasta tulem -10 667 €

Laenulepingu 07-024529-JI põhiosa jääk - 186 €

Laenulepingu 18-071487-JI (31.12.2018 kasutuselevõetud) põhiosa jääk -115 225 €

Ühistu ei ole teinud majandustehinguid enda töötajatega või nendega seotud füüsiliste ja juriidiliste isikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 990	48 209	2
Nõuded ja ettemaksed	35 275	31 165	3
Kokku käibevarad	71 265	79 374	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	98 522	115 411	3
Kokku põhivarad	98 522	115 411	
Kokku varad	169 787	194 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 889	18 480	4
Võlad ja ettemaksed	12 914	8 770	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 803	27 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 522	115 411	4
Kokku pikaajalised kohustised	98 522	115 411	
Kokku kohustised	128 325	142 661	
Netovara			
Reservkapital	9 720	9 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 404	30 767	
Aruandeaasta tulem	-10 662	11 637	
Kokku netovara	41 462	52 124	
Kokku kohustised ja netovara	169 787	194 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 346	32 346	
Kokku tulud	32 346	32 346	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-34 902	-12 602	6
Tööjõukulud	-8 111	-8 111	7
Kokku kulud	-43 013	-20 713	
Põhitegevuse tulem	-10 667	11 633	
Intressitulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-10 662	11 637	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 667	11 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 779	18 616
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 336	-16 776
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 219	13 477
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 479	17 999
Laekunud intressid	3 296	3 776
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 775	21 775
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 479	-17 999
Makstud intressid	-3 296	-3 776
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 775	-21 775
Kokku rahavood	-12 219	13 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 209	34 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 219	13 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 990	48 209

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 720	30 767	40 487
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	9 720	30 767	40 487
Aruandeaasta tulem		11 637	11 637
31.12.2020	9 720	42 404	52 124
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	9 720	42 404	52 124
Aruandeaasta tulem		-10 662	-10 662
31.12.2021	9 720	31 742	41 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruandekohustuslane - Tallinn, Võlvi tn 8 KÜ 10132 Eesti Vabariik

Registrikood 80027289

Aruande periood: 01.01.2021 - 31.12.2021

Tallinn, Võlvi tn 8 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Esitusvaluuta on EURO.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglase väärtuses.

Raha hoitakse pangavarvetel SWED-s ja SEB-s.

Sularahaga on tasutud väikesed remondi- ja puhastustarbed.

Raha kogunemisel viiakse see pank.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuses, lühiajalised nõuded ühistu liikmete vastu tõenäoliselt laekuvatena. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu:

-lühiajalise kohustusena on käsitletud pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena on käsitletud pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tulud - hoolduseks, remondiks, halduseks.

Tulusid arvestatakse tekkepõhiselt.

Arveldusarvele laekunud intress on finantstulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksustamine

Maksustamisel on järgitud kehtivaid Eesti Vabariigi seadusi.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmeteks on kõigi korterite omanikud.

Tööd ühistus korraldab 5-liikmeline juhatus.

Rahaliselt on tasustatud 1 juhataja liige ja raamatupidaja, kellega on sõlmitud vastavad lepingud.

Tasu käsitletakse töötasuna.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	201	111
Swedbank AS	30 043	28 457
SEB	5 746	19 641
Kokku raha	35 990	48 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 386	18 386		
Ostjatelt laekumata arved	18 386	18 386		
Laenunõuded	115 411	16 889	90 435	8 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 797	35 275	90 435	8 087

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 685	12 685		
Ostjatelt laekumata arved	12 685	12 685		
Laenunõuded	133 891	18 480	88 271	27 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 576	31 165	88 271	27 140

Nõuded ostjate (liikmete) vastu on hinnatud individuaalselt.

Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuavad nõuded, mittetõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole.

Nõuded liikmete vastu sisaldab ka detsembri 2021. a. koostatud nõudeid, mis edastati omanikele jaanuaris 2022.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	115 411	16 889	90 435	8 087
Pikaajalised laenud kokku	115 411	16 889	90 435	8 087
Laenukohustised kokku	115 411	16 889	90 435	8 087

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	133 891	18 480	88 271	27 140
Pikaajalised laenud kokku	133 891	18 480	88 271	27 140
Laenukohustised kokku	133 891	18 480	88 271	27 140

Pikaajalised laenud on rahastatud Swedbank AS poolt.

Laenuõuded korteriomaniikele on võrdsed KÜ kohustisega pikaajalise pangalaenu eest.

Laenukohustis summas 115 411 € koosneb kahest laenust:

- laenuleping 07-024529-JI küttesüsteemi rekonstrueerimine summas 186 €
- laenuleping 18-071487-JI rõdude-lodžade renoveerimine summas 115 225 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 931	10 931
Maksuvõlad	495	495
Muud võlad	1 212	1 212
Saadud ettemaksed	276	276
Muud saadud ettemaksed	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	12 914	12 914
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 052	7 052
Maksuvõlad	451	451
Muud võlad	1 130	1 130
Muud viitvõlad	1 130	1 130
Saadud ettemaksed	137	137
Muud saadud ettemaksed	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	8 770	8 770

Võlad tarnijatele - arved, mis on hankijate poolt esitatud detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh. arved vee- ja kanalisatsiooni, elektrienergia soojusenergia prügiveo eest.

Nimetatud arvete maksetähtaeg on jaanuaris 2022.

Kokku võlad ei ole maksetähtaegu ületanud.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-195	-291
Kulud elamu remondile, hooldusele	-33 185	-9 378
Kindlustus	-710	-710
Muud	-812	-2 223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 902	-12 602

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-6 080	-6 080
Sotsiaalmaksud	-2 031	-2 031
Kokku tööjõukulud	-8 111	-8 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tasustatud on üks juhatuse liige ja raamatupidaja.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	81
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 071	3 071

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Võlvi 8-1	1878 EUR
Tallinn, Võlvi 8-2	1071 EUR
Tallinn, Võlvi 8-3	1546 EUR
Tallinn, Võlvi 8-4	1879 EUR
Tallinn, Võlvi 8-5	2273 EUR
Tallinn, Võlvi 8-6	1095 EUR
Tallinn, Võlvi 8-7	1311 EUR
Tallinn, Võlvi 8-8	1864 EUR
Tallinn, Võlvi 8-9	2170 EUR
Tallinn, Võlvi 8-10	785 EUR
Tallinn, Võlvi 8-11	1393 EUR
Tallinn, Võlvi 8-12	1954 EUR
Tallinn Võlvi 8-13	1787 EUR
Tallinn Võlvi 8-14	983 EUR
Tallinn Võlvi 8-15	1589 EUR
Tallinn Võlvi 8-16	2077 EUR
Tallinn Võlvi 8-17	2135 EUR
Tallinn Võlvi 8-18	1095 EUR
Tallinn Võlvi 8-19	1643 EUR
Tallinn Võlvi 8-20	1837 EUR
Tallinn Võlvi 8-21	1508 EUR
Tallinn Võlvi 8-22	1225 EUR
Tallinn, Võlvi 8-23	1523 EUR
Tallinn, Võlvi 8-24	2109 EUR
Tallinn, Võlvi 8-25	1663 EUR
Tallinn, Võlvi 8-26	1165 EUR
Tallinn, Võlvi 8-27	1595 EUR
Tallinn, Võlvi 8-28	2050 EUR
Tallinn, Võlvi 8-29	1543 EUR
Tallinn, Võlvi 8-30	1316 EUR
Tallinn, Võlvi 8-31	1373 EUR
Tallinn, Võlvi 8-32	2259 EUR
Tallinn, Võlvi 8-33	1867 EUR
Tallinn, Võlvi 8-34	993 EUR
Tallinn, Võlvi 8-35	1541 EUR
Tallinn, Võlvi 8-36	2063 EUR
Tallinn, Võlvi 8-37	2007 EUR
Tallinn, Võlvi 8-38	1403 EUR
Tallinn, Võlvi 8-39	1815 EUR
Tallinn, Võlvi 8-40	1791 EUR
Tallinn, Võlvi 8-41	2023 EUR
Tallinn, Võlvi 8-42	1025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Võlvi 8-43	1119 EUR
Tallinn, Võlvi 8-44	1912 EUR
Tallinn, Võlvi 8-45	1739 EUR
Tallinn, Võlvi 8-46	1064 EUR
Tallinn, Võlvi 8-47	1409 EUR
Tallinn, Võlvi 8-48	1992 EUR
Tallinn, Võlvi 8-49	1979 EUR
Tallinn, Võlvi 8-50	1172 EUR
Tallinn, Võlvi 8-51	1444 EUR
Tallinn, Võlvi 8-52	2039 EUR
Tallinn, Võlvi 8-53	2060 EUR
Tallinn, Võlvi 8-54	919 EUR
Tallinn, Võlvi 8-55	1308 EUR
Tallinn, Võlvi 8-56	2334 EUR
Tallinn, Võlvi 8-57	1862 EUR
Tallinn, Võlvi 8-58	1065 EUR
Tallinn, Võlvi 8-59	1296 EUR
Tallinn, Võlvi 8-60	2243 EUR
Tallinn, Võlvi 8-61	1924 EUR
Tallinn, Võlvi 8-62	1266 EUR
Tallinn, Võlvi 8-63	1396 EUR
Tallinn, Võlvi 8-64	2080 EUR
Tallinn, Võlvi 8-65	2096 EUR
Tallinn, Võlvi 8-66	992 EUR
Tallinn, Võlvi 8-67	1657 EUR
Tallinn, Võlvi 8-68	2274 EUR
Tallinn, Võlvi 8-69	2090 EUR
Tallinn, Võlvi 8-70	1099 EUR
Tallinn, Võlvi 8-71	1734 EUR
Tallinn, Võlvi 8-72	1856 EUR
Kokku:	117642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tallinn, Võlvi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80027289) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO OLT	Juhatuse liige	03.06.2022
RAUL RENTER	Juhatuse liige	03.06.2022
DMITRI ORMAN	Juhatuse liige	03.06.2022
ENN PUUSEPP	Juhatuse liige	04.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56651380
Mobiiltelefon	+372 56214212
E-posti aadress	sirje.raidma@gmail.com