

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Ankru tn 13 korteriühistu

registrikood: 80059987

telefon: +372 55603502

e-posti aadress: ankru13@mail.ru

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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ankru 13 tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1999. a

Tegevuse eesmärgiks on Tallinna linnas, Ankru 13 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses korteriomandi reaalosa kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Ühistu tööd korraldab tegevdirektor.

Elamus Ankru 13 on erastatud kõik 85 korterit.

Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2021 a. on 5056 eurot.

Korteriühistus töötab töölepinguga 3 (kolm) töötajast (seisuga 31.12.2021). Nende töötasu 2021 aastal oli 9885 eurot.

2021 aastal tagastati laen Swedbangale summas 16229 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2021 on 22153 eurot, millest 16560 eurot kuulub tasumisele 2022 aastal ja 5593 eurot aastatel 2023, vastavalt laenulepingu graafikule.

Pangale on tasutud intressid remondifondist summas 624 eurot.

Seisuga 31.12.2021.a KÜ Ankru 13 remondifondi jääk on miinus 2091 eurot (31.12.2020.a oli 4433 eurot).

2021 aasta tulem on 1408 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 188	13 415	2
Nõuded ja ettemaksed	32 033	26 695	3
Kokku käibevarad	39 221	40 110	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 593	22 154	3
Kokku põhivarad	5 593	22 154	
Kokku varad	44 814	62 264	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 560	16 228	4
Võlad ja ettemaksed	16 512	12 617	5
Kokku lühiajalised kohustised	33 072	28 845	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 593	22 154	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 091	4 433	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 502	26 587	
Kokku kohustised	36 574	55 432	
Netovara			
Reservkapital	5 056	5 056	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 776	833	
Aruandeaasta tulem	1 408	943	
Kokku netovara	8 240	6 832	
Kokku kohustised ja netovara	44 814	62 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 046	31 153	8
Muud tulud	813	803	9
Kokku tulud	41 859	31 956	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 760	-7 773	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 461	-9 780	11
Tööjõukulud	-13 230	-13 460	12
Kokku kulud	-40 451	-31 013	
Põhitegevuse tulem	1 408	943	
Aruandeaasta tulem	1 408	943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 408	943
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 469	2 918
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 767	6 975
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 337	-3 968
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 227	6 868
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	16 229	15 851
Laekunud intressid	624	358
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 853	16 209
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 229	-15 851
Makstud intressid	-624	-358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 853	-16 209
Kokku rahavood	-6 227	6 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 415	6 547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 227	6 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 188	13 415

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 056	833	5 889
Aruandeaasta tulem		943	943
31.12.2020	5 056	1 776	6 832
Aruandeaasta tulem		1 408	1 408
31.12.2021	5 056	3 184	8 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve sedusega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiedavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist (v.a. kauplemissesmärgil hoitavad väärtpaberid ning edasimüügi eesmärgil soetatud finansivarad ja kohustused).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjelkassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varud

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud otsestest kulutustest.

Varude jäägi hindamisel kasutatakse olenevalt varude grupist kas FIFO või kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud PTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	0	209
Arvelduskontod	7 188	13 206
Kokku raha	7 188	13 415

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 055	11 055	
Ostjatelt laekumata arved	11 055	11 055	
Laenunõuded	22 153	16 560	5 593
Ettemaksed	223	223	
Tulevaste perioodide kulud	223	223	
Nõuded korteriomanike vastu, mille tasumistähtajad on jaanuaris	4 195	4 195	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 626	32 033	5 593

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 467	10 467	
Ostjatelt laekumata arved	10 467	10 467	
Laenunõuded	38 382	16 228	22 154
Nõuded korteriomanike vastu, mille tasumistähtajad on jaanuaris			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 849	26 695	22 154

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	22 153	16 560	5 593		7.094	eur	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 153	16 560	5 593				
Laenukohustised kokku	22 153	16 560	5 593				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	38 382	16 228	22 154		7.094	eur	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	38 382	16 228	22 154				
Laenukohustised kokku	38 382	16 228	22 154				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 364	11 364
Võlad töövõtjatele	602	602
Maksuvõlad	351	351
Saadud ettemaksed	4 195	4 195
Muud saadud ettemaksed	4 195	4 195
Kokku võlad ja ettemaksed	16 512	16 512
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 896	6 896
Võlad töövõtjatele	1 097	1 097
Maksuvõlad	424	424
Saadud ettemaksed	4 200	4 200
Muud saadud ettemaksed	4 200	4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	12 617	12 617

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Jäätmekekeskus	0	21
Eesti Energia AS	158	583
Eesti Energia AS - lisateenused	46	46
Eesti Gaas AS	302	147
Utilitas Tallinn AS	9 983	4 738
Tallinna Vesi AS	683	1 167
Eesti Keskkonnateenused AS	192	193
Kokku võlad tarnijatele	11 364	6 895

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	838	27 289		28 127	
Laenu tagastamine			-15 836	-15 836	
Panga laenuintressid			-1 066	-1 066	
Ventilatsiooni puhastus			-3 264	-3 264	
Kanalis. torud vahend.			-960	-960	
Välistreppid betooni remont			-2 530	-2 530	
Muud kulud			-38	-38	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	838	27 289	-23 694	4 433	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	838	27 289	-23 694	4 433	4 433

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 433	27 289		31 722	
Laenu tagastamine			-16 229	-16 229	
Panga laenuintressid			-624	-624	
Välistreppid betooni remont			-12 651	-12 651	
Kanalise. torud vahend.			-4 300	-4 300	
Muud kulud			-9	-9	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 433	27 289	-33 813	-2 091	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 433	27 289	-33 813	-2 091	-2 091

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 286	23 380
Hoone kindlustus	800	981
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 960	6 792
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 046	31 153

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu - AS STV	345	345
Renditulu - KÜ Vasara 20	77	77
Renditulu - KÜ Vasara 24	77	77
Renditulu - KÜ Vasara 22b	37	37
Renditulu - KÜ Koplianna 26	77	77
Saldo kommunaaltulude-kulude	199	190
Muud	1	0
Kokku muud tulud	813	803

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	16 960	6 792
Hoone kindlustus	800	981
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 760	7 773

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldus - printer, paber	-27	-45
Hooldus - haljastus	-64	-92
Hooldus - pangateenused	-136	-124
Hooldus - suurjäätmete äravedu	-134	-1 203
Hooldus - elektri liisateenused	-551	-551
Hooldus - STV	-1 758	-1 889
Hooldus - muruniitmine	-270	-340
Hooldus - domofoni hooldus	-2 582	0
Hooldus - raamatupidamisteenused	-2 483	-2 483
Hooldus - Lukuabi	0	-35
Hooldus - koristamis tarbet	-154	-155
Hooldus - E-korteriühistu	-180	-180
Hooldus - telefonikulud - Telia Eesti AS	-16	-16
Hooldus - vesifiltri hooldus	-97	0
Hooldus - revident	-70	-70
Hooldus - gaasitööd	-505	-729
Hooldus - vahetamine lukk	0	-158
Keldriuksed paigaldamine	0	-265
Vihmaveerendide puhastamine	0	-490
Eesti Energia - audit	0	-396
Signaal - liikluskeem	0	-86
Aknade pesu	-430	-430
Muud	-4	-43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 461	-9 780

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 885	9 701
Sotsiaalmaksud	3 341	3 279
puhkusereserv	4	480
Kokku tööjõukulud	13 230	13 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kor. nr. 1	1338 EUR
Kor. nr. 2	970 EUR
Kor. nr. 3	1155 EUR
Kor. nr. 4	1183 EUR
Kor. nr. 5	982 EUR
Kor. nr. 6	1312 EUR
Kor. nr. 7	1087 EUR
Kor. nr. 8	888 EUR
Kor. nr. 9	1291 EUR
Kor. nr. 10	1130 EUR
Kor. nr. 11	1097 EUR
Kor. nr. 12	1094 EUR
Kor. nr. 13	1133 EUR
Kor. nr. 14	1144 EUR
Kor. nr. 15	1561 EUR
Kor. nr. 16	1962 EUR
Kor. nr. 17	1458 EUR
Kor. nr. 18	2031 EUR
Kor. nr. 19	1566 EUR
Kor. nr. 20	1903 EUR
Kor. nr. 21	1944 EUR
Kor. nr. 22	1818 EUR
Kor. nr. 23	1523 EUR
Kor. nr. 24	1903 EUR
Kor. nr. 25	1559 EUR
Kor. nr. 26	1398 EUR
Kor. nr. 27	661 EUR
Kor. nr. 28	2049 EUR
Kor. nr. 29	1239 EUR
Kor. nr. 30	717 EUR
Kor. nr. 31	1324 EUR
Kor. nr. 32	1214 EUR
Kor. nr. 33	789 EUR
Kor. nr. 34	1822 EUR
Kor. nr. 35	1235 EUR
Kor. nr. 36	725 EUR
Kor. nr. 37	1606 EUR
Kor. nr. 38	1137 EUR
Kor. nr. 39	871 EUR
Kor. nr. 40	1357 EUR
Kor. nr. 41	1116 EUR
Kor. nr. 42	675 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kor. nr. 43	1227 EUR
Kor. nr. 44	1029 EUR
Kor. nr. 45	938 EUR
Kor. nr. 46	1549 EUR
Kor. nr. 47	1162 EUR
Kor. nr. 48	958 EUR
Kor. nr. 49	1394 EUR
Kor. nr. 50	1260 EUR
Kor. nr. 51	629 EUR
Kor. nr. 52	1390 EUR
Kor. nr. 53	1417 EUR
Kor. nr. 54	857 EUR
Kor. nr. 55	1452 EUR
Kor. nr. 56	1649 EUR
Kor. nr. 57	659 EUR
Kor. nr. 58	1495 EUR
Kor. nr. 59	1381 EUR
Kor. nr. 60	698 EUR
Kor. nr. 61	1567 EUR
Kor. nr. 62	1362 EUR
Kor. nr. 63	908 EUR
Kor. nr. 64	1422 EUR
Kor. nr. 65	1152 EUR
Kor. nr. 66	809 EUR
Kor. nr. 67	1424 EUR
Kor. nr. 68	1230 EUR
Kor. nr. 69	705 EUR
Kor. nr. 70	1391 EUR
Kor. nr. 71	1330 EUR
Kor. nr. 72	1016 EUR
Kor. nr. 73	1255 EUR
Kor. nr. 74	997 EUR
Kor. nr. 75	1075 EUR
Kor. nr. 76	1245 EUR
Kor. nr. 77	1219 EUR
Kor. nr. 78	1062 EUR
Kor. nr. 79	1100 EUR
Kor. nr. 80	1264 EUR
Kor. nr. 81	932 EUR
Kor. nr. 82	1307 EUR
Kor. nr. 83	1164 EUR
Kor. nr. 84	1088 EUR
Kor. nr. 85	1180 EUR
Kokku:	105315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Tallinn, Ankru tn 13 korteriühistu (registrikood: 80059987) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA MERKULOVA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55603502
E-posti aadress	ankru13@mail.ru