

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80093043

telefon: +372 5265797

e-posti aadress: vollamae@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Veerenni 4 KÜ Võllamäe tegutseb iseseisvalt aastast 2006. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 32 liiget.

Majandusaasta tulud olid 31 247 eurot ja kulud 24 754 eurot.
Korteriühistul ei olnud 2021.a. palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 107	10 416	2
Nõuded ja ettemaksed	15 780	14 822	3
Kokku käibevarad	23 887	25 238	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	155 144	166 078	3
Kokku põhivarad	155 144	166 078	
Kokku varad	179 031	191 316	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 934	10 555	4
Võlad ja ettemaksed	3 553	2 217	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 248	7 910	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 735	20 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	155 144	166 078	
Kokku pikaajalised kohustised	155 144	166 078	
Kokku kohustised	173 879	186 760	
Netovara			
Reservkapital	3 226	3 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 330	1 389	
Aruandeaasta tulem	596	-59	
Kokku netovara	5 152	4 556	
Kokku kohustised ja netovara	179 031	191 316	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 608	29 573	7
Muud tulud	639	13	8
Kokku tulud	31 247	29 586	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 930	-15 513	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 824	-7 823	10
Kokku kulud	-24 754	-23 336	
Põhitegevuse tulem	6 493	6 250	
Intressikulud	-5 866	-6 249	12
Muud finantstulud ja -kulud	-31	-60	
Aruandeaasta tulem	596	-59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 493	6 250
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 976	9 982
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 336	-88
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 662	-2 627
Kokku rahavood põhitegevusest	14 143	13 517
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 555	-10 172
Makstud intressid	-5 866	-6 249
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-31	-60
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 452	-16 481
Kokku rahavood	-2 309	-2 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 416	13 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 309	-2 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 107	10 416

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 226	1 389	4 615
Aruandeaasta tulem		-59	-59
31.12.2020	3 226	1 330	4 556
Aruandeaasta tulem		596	596
31.12.2021	3 226	1 926	5 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veerenni 4 KU Võllamäe on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi. Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedpangas	8 107	10 416
Kokku raha	8 107	10 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 846	4 846		
Ostjatelt laekumata arved	4 846	4 846		
Laenunõuded	166 078	10 934	60 847	94 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 924	15 780	60 847	94 297

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 267	4 267		
Ostjatelt laekumata arved	4 267	4 267		
Laenunõuded	176 633	10 555	58 733	107 345
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 900	14 822	58 733	107 345

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	7 219	7 219			3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	3 715	3 715			2,80	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 934	10 934					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	82 795		40 613	42 182	3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	72 349		20 234	52 115	2,80	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	155 144		60 847	94 297			
Laenukohustised kokku	166 078	10 934	60 847	94 297			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	6 944	6 944			3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	3 611	3 611			2,80	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 555	10 555					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	90 014		39 065	50 949	3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	76 064		19 668	56 396	2,80	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	166 078		58 733	107 345			
Laenukohustised kokku	176 633	10 555	58 733	107 345			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenuste eest	3 553	2 217
Kokku võlad tarnijatele	3 553	2 217

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS - 111.-

Tallinna Vesi AS - 233.-

Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - 96.-

Utilitas Tallinn AS - 2 414.-

Telia Eesti AS - 2.-

Veisar Haldus OÜ - 697.-

Kokku: 3 553.-

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 135	-18 715	19 135	-21 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 135	-18 715	19 135	-21 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 135	-18 715	19 135	-21 761
	31.12.2020		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 135	-21 761	19 135	-22 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 135	-21 761	19 135	-22 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 135	-21 761	19 135	-22 797

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 812	7 812
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 796	21 761
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 608	29 573

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	186	13
Rendi- ja üüritulu	441	0
Muud	12	0
Kokku muud tulud	639	13

186.- kindlustushüvitis

441.- renditasu materjalide ladustamiseks

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Välisvalgustite vahetus	0	104
Muruniiduki remont	0	45
Jalgvärava ehitus, paigaldus, remont	0	668
Autovärava automaatika remont	0	505
Vara kindlustus	480	446
Fonoluku hooldus, remont	164	0
Elektripaigaldisedrenoveerimine keldris	5 284	0
Laenulepingu põhiosa maks	10 555	10 172
M-link värava avamiseks	14	16
Survepoov ja soojusvaheti keemiline pesu	0	120
Majahoidjale kaup	127	20
Eesti Korteriühistute Liit- liikmemaks	156	152
Piirdeaia muudatuste fikseerimine	0	800
San.teh.tööd, kanali torustiku ehitus	0	1 376
Maja kasutusteatise taotlemine	0	510
Segaehitusjäätmete vedu	0	543
Korstna avariiremont	0	36
San.teh.tööd	68	0
Lumekoristus	82	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 930	15 513

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenuste leping	7 809	7 809
Panga teenused	15	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 824	7 823

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	5 866	6 249
Kokku intressikulud	5 866	6 249

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1464 EUR
krt,2	1391 EUR
krt,3	1193 EUR
krt,4	998 EUR
krt,5	1261 EUR
krt,6	1478 EUR
krt,7	1096 EUR
krt,8	1235 EUR
krt,9	1096 EUR
krt,10	1195 EUR
krt,11	1265 EUR
krt,12	1107 EUR
krt,13	1195 EUR
krt,14	1571 EUR
krt,15	1291 EUR
krt,16	1161 EUR
krt,17	1199 EUR
krt,18	1323 EUR
krt,19	1623 EUR
krt,20	1224 EUR
krt,21	1055 EUR
krt,22	1232 EUR
krt,23	1392 EUR
krt,24	1139 EUR
krt,25	1182 EUR
krt,26	1193 EUR
krt,27	1336 EUR
krt,28	1140 EUR
krt,29	1167 EUR
krt,30	1190 EUR
krt,31	1524 EUR
krt,32	1282 EUR
Kokku:	40198 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80093043) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5265797
E-posti aadress	vollamae@gmail.com