

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu

registrikood: 80126169

e-posti aadress: info@kasperbuss.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 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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ V.REIMANI 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline.

Juhatuse töötasu oli aruandeperioodil 3000 eurot.

Korteriühistus on töölepinguga tööl 2 inimest - majahoidja ja töömees, tööjõukulu (koos maksudega), oli 4641 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 012	20 242
Nõuded ja ettemaksed	41 054	38 929
Kokku käibevarad	74 066	59 171
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	243 710	261 373
Kokku põhivarad	243 710	261 373
Kokku varad	317 776	320 544
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 000	25 000
Võlad ja ettemaksed	10 039	7 551
Kokku lühiajalised kohustised	35 039	32 551
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	243 710	261 373
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 364	4 006
Kokku pikaajalised kohustised	257 074	265 379
Kokku kohustised	292 113	297 930
Netovara		
Reservkapital	2 541	2 541
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 073	17 045
Aruandeaasta tulem	3 049	3 028
Kokku netovara	25 663	22 614
Kokku kohustised ja netovara	317 776	320 544

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 332	25 398
Muud tulud	1 294	1 342
Kokku tulud	23 626	26 740
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-60	-2 554
Mitmesugused tegevuskulud	-3 927	-3 836
Tööjõukulud	-8 631	-8 853
Muud kulud	-58	-61
Kokku kulud	-12 676	-15 304
Põhitegevuse tulem	10 950	11 436
Intressitulud	0	10
Intressikulud	-7 901	-8 418
Aruandeaasta tulem	3 049	3 028

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 950	11 436
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 125	1 136
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 151	17 025
Kokku rahavood põhitegevusest	28 976	29 597
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 663	-17 145
Makstud intressid	-7 901	-8 418
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 358	3 950
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 206	-21 613
Kokku rahavood	12 770	7 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 242	12 248
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 770	7 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 012	20 242

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 541	17 045	19 586
Aruandeaasta tulem		3 028	3 028
31.12.2020	2 541	20 073	22 614
Aruandeaasta tulem		3 049	3 049
31.12.2021	2 541	23 122	25 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsarvastuse hea tava ja

Eesti finantsaruandluse standard/hea tava ning majandusaasta aruande taksonoomia 2020 kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja ühistu liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	33 012	20 242

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	3 777	3 777		
Ostjatelt laekumata arved	3 777	3 777		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 994	3 994		
Laenunõuded	268 710	25 000	125 000	118 710
Muud nõuded	8 283	8 283		
Viitlaekumised	8 283	8 283		
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 764	41 054	125 000	118 710
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 936	2 936		
Ostjatelt laekumata arved	2 936	2 936		
Laenunõuded	286 373	25 000	125 000	136 373
Muud nõuded	4 869	4 869		
Viitlaekumised	4 869	4 869		
Ettemaksed	6 084	6 084		
Muud makstud ettemaksed	6 084	6 084		
makstud ettemaks	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 302	38 929	125 000	136 373

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 503	8 503
Võlad töövõtjatele	520	520
Maksuvõlad	560	560
Muud võlad	132	132
Muud viitvõlad	132	132
saadud ettemaksud omanikelt	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	10 039	10 039
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 382	6 382
Võlad töövõtjatele	393	393
Maksuvõlad	549	549
Muud võlad	94	94
Muud viitvõlad	94	94
saadud ettemaks omanikelt	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	7 551	7 551

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	56	32 067		-2 554	29 569
Remondilaen tagasimaksed			-17 145		-17 145
Remondilaenu intressid			-8 418		-8 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56	32 067	-25 563	-2 554	4 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56	32 067	-25 563	-2 554	4 006

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	4 006	34 982		-60	38 928
Remondilaenu tagasimaksed			-17 663		-17 663
Remondilaenu intressid			-7 901		-7 901
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 006	34 982	-25 564	-60	13 364
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 006	34 982	-25 564	-60	13 364

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 071	13 071
KÜ liikmetelt reservf.	191	191
fonolukk	228	228
arvestatud viivised	170	191
soojasõlme kap rem	318	318
värava automaat.korteritelt	23	23
majakarbi kindlustus	370	404
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	60	2 554
remondilaenu intressideks	7 901	8 418
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 332	25 398

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	1 157	1 342
teenuste vahendus	137	0
Narva mnt KÜ , värava hooldus	0	0
Kokku muud tulud	1 294	1 342

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	60	2 554
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	60	2 554

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
raamatupidamine	1 025	1 105
autovärava hooldus	574	618
üldhooldus	2 328	2 055
muud kulud	0	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 927	3 836

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 470	6 634
Sotsiaalmaksud	2 161	2 219
Kokku tööjõukulud	8 631	8 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 KRT1	1173 EUR
2 KRT2	1541 EUR
3 KRT3	1693 EUR
4 KRT4	1740 EUR
5 KRT5	2153 EUR
6 KRT6	1409 EUR
7 KRT7	1385 EUR
8 KRT8	1639 EUR
9 KRT9	2059 EUR
10 KRT10	1393 EUR
11 KRT11	1374 EUR
12 KRT12	1791 EUR
13 KRT13	2313 EUR
14 KRT14	1420 EUR
15 KRT15	1348 EUR
17 KRT17	1816 EUR
18 KRT18	1807 EUR
19 KRT19	2144 EUR
20 KRT20	1688 EUR
21 KRT21	1721 EUR
22 KRT22	1818 EUR
23 KRT23	2238 EUR
24 KRT24	1810 EUR
25 KRT25	1731 EUR
26 KRT26	1742 EUR
27 KRT27	2277 EUR
28 KRT28	1755 EUR
29 KRT29	2626 EUR
30 KRT30	2387 EUR
31 KRT31	2156 EUR
32 KRT32	1709 EUR
33 KRT33	2960 EUR
34 KRT34	2117 EUR
35 KRT35	2076 EUR
36 KRT36	2528 EUR
37 KRT37	2054 EUR
38 KRT38	1771 EUR
39 LASTEAD	11248 EUR
40 PASTEL	1200 EUR
Kokku:	81810 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2022

Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu (registrikood: 80126169) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VOLDEMAR SÕRMUS	Juhatuse liige	14.02.2023
Resolutsioon:	allkirjastaja KÜ Reimani Kolm juhatuse liige Voldemar Sõrmus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kasperbuss.ee