

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu

registrikood: 80126376

telefon: +372 53495295

e-posti aadress: siiri.saarmae@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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 24.04.2000.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0,639 eurot iga korterimandi ruutmeetri kohta, kokku 522,57 eurot. Seisuga 31.12.2021 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 522,57 eurot so 100 %.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2021 – 7412,15 eurot. Elanike võlgnevus korteriühistu

ees oli aasta lõpu seisuga 2062,48 eurot (sh jaanuaris 2022 väljastatud arved detsember 2021 kulude

kohta, mille maksetähtaeg on alles 2022). Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud. Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Siiri Saarmäe

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 412	7 130	2
Nõuded ja ettemaksed	8 757	6 849	3
Kokku käibevarad	16 169	13 979	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 088	20 744	3
Kokku põhivarad	46 088	20 744	
Kokku varad	62 257	34 723	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 695	5 458	4
Võlad ja ettemaksed	743	666	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 236	5 361	
Kokku lühiajalised kohustised	13 674	11 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 088	20 744	4
Kokku pikaajalised kohustised	46 088	20 744	
Kokku kohustised	59 762	32 229	
Netovara			
Reservkapital	523	523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 971	1 970	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	2 495	2 494	
Kokku kohustised ja netovara	62 257	34 723	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 865	2 335	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	5 865	2 336	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 704	-690	7
Mitmesugused tegevuskulud	-545	-552	8
Kokku kulud	-4 249	-1 242	
Põhitegevuse tulem	1 616	1 094	
Intressikulud	-1 616	-1 093	10
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 616	1 094	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-671	146	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	952	507	5
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 898	1 747	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 458	3 477	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 458	3 477	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 458	-3 477	4
Makstud intressid	-1 616	-1 093	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 074	-4 570	
Kokku rahavood	282	654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 130	6 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	282	654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 412	7 130	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	523	1 970	2 493
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	523	1 971	2 494
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	523	1 972	2 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalaranna 26 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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, tekkinud vahe kajastatakse "muude tulude" või "muude kulude" kirjel.

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu korteriühistu ei võta.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	7 412	7 130
Kokku raha	7 412	7 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 062	2 062	0
Ostjatelt laekumata arved	2 062	2 062	0
Laenunõuded	52 783	6 695	46 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 845	8 757	46 088
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 391	1 391	0
Ostjatelt laekumata arved	1 391	1 391	0
Laenunõuded	26 202	5 458	20 744
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 593	6 849	20 744

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							
SEB investeerimislaen	6 695	6 695			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	6 695	6 695					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	46 088	0	46 088		3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	46 088		46 088				
Laenukohustised kokku	52 783	6 695	46 088				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen	5 458	5 458			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	5 458	5 458					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	20 744	0	20 744	0	3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	20 744		20 744				
Laenukohustised kokku	26 202	5 458	20 744				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	743	743
Kokku võlad ja ettemaksed	743	743

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	666	666
Kokku võlad ja ettemaksed	666	666

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 161	1 645
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 704	690
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 865	2 335

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 704	690
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 704	690

Kokku teostati remonttöid 2021 aastal summas 35 743,82 eurot, millest tasuti investeerimislaenuga summa 32 039,39 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	296	63
Kindlustuskulud	249	249
Raamatupidamine	0	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	545	552

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 616	1 093
Kokku intressikulud	1 616	1 093

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	54 845	27 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 845	27 593
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 236	5 361
Kokku võlad ja ettemaksed	6 236	5 361

Lisa 12 Kommunaalteenused

2021	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	118	118	0
Soojusenergia	3851	3851	0
Vesi ja kanalisatsioon	1149	1149	0
Prügivedu	441	441	0
Kokku	5559	5559	0
2020	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	44	45	-1
Soojusenergia	3215	3215	0
Vesi ja kanalisatsioon	1126	1125	1
Prügivedu	464	464	0
Kokku	4849	4849	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	1561 EUR
KRT 2	1343 EUR
KRT 3	1219 EUR
KRT 4	2274 EUR
KRT 5	1191 EUR
KRT 6	1677 EUR
KRT 7	2244 EUR
KRT 8	2798 EUR
KRT 9	1071 EUR
KRT 10	2380 EUR
Kokku:	17758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu (registrikood: 80126376) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI SAARMÄE	Juhatuse liige	22.11.2024
VIRVE VÄNDRIK	Juhatuse liige	22.11.2024