

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaevu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80140086

telefon: +372 6723492, +372 6099530, +372 6723491

e-posti aadress: katrin.veinman@mail.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 Võlad tarnijatele	8
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaevu 4 on isikute vabatahtlik ühendus neile kuuluvate hoonete ja rajatiste ehitamise, hooldamise ja kasutamisega seotud ühiste vajaduste rahuldamiseks.

Ühistu eesmärgiks ei ole tulunduslik tegevus.

Ühistu majandustegevuseks on olnud ühistu liikmete liikmemaksude kogumine ja nendest liikmemaksudest ühistu liikmetele ühiselt kuuluva vara kasutamisega seotud kulude tasumine.

2021 aastal saadi toetust 3040 eurot "Hoovid korda" projekti raames autovärava automaatika ja parkimisala kattematerjali uuendamiseks
12.08.2020 sõlmiti Swedbankis laenuleping 20-055609-JI 10-ks aastaks summas 35 000.00 eurot koridori, vundamendi ja pööningu remondiks.
31.12 2021 on laenujäägiks 31 492.00 eurot.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole ja töötasusid makstud ei ole.

Ühistu juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	179	5 329
Nõuded ja ettemaksed	60	59
Kokku käibevarad	239	5 388
Kokku varad	239	5 388
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 068	2 932
Võlad ja ettemaksed	60	59
Kokku lühiajalised kohustised	3 128	2 991
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 424	31 492
Kokku pikaajalised kohustised	28 424	31 492
Kokku kohustised	31 552	34 483
Netovara		
Reservkapital	128	128
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-29 223	19 228
Aruandeaasta tulem	-2 218	-48 451
Kokku netovara	-31 313	-29 095
Kokku kohustised ja netovara	239	5 388

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 599	6 696
Annetused ja toetused	3 040	1 712
Muud tulud	0	2
Kokku tulud	9 639	8 410
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 885	-55 290
Mitmesugused tegevuskulud	-1 463	-1 312
Kokku kulud	-10 348	-56 602
Põhitegevuse tulem	-709	-48 192
Intressikulud	-1 509	-259
Aruandeaasta tulem	-2 218	-48 451

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 218	7 429
Laekunud annetused ja toetused	3 040	1 712
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-619	-733
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	-1 509	-259
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 885	-55 290
Muud rahavood põhitegevusest	-1 463	-1 312
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 218	-48 451
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	35 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 932	-576
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 932	34 424
Kokku rahavood	-5 150	-14 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 329	19 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 150	-14 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	179	5 329

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	128	19 228	19 356
Aruandeaasta tulem		-48 451	-48 451
31.12.2020	128	-29 223	-29 095
Aruandeaasta tulem		-2 218	-2 218
31.12.2021	128	-31 441	-31 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mis täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summa on ümardatud täis euroni.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruande kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis ja lähtutakse tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021 ühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Tulusid ja kulusid ei saleerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suuremast hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldi võetuna olulised, nagu:

a) teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	179	5 329
Kokku raha	179	5 329

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tallinna Vesi	33	38
Eesti Energia	8	5
Tallinna Linnakantselei	4	4
AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	15	12
Kokku võlad tarnijatele	60	59

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 463	1 312
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 136	5 384
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 599	6 696

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vundamenti, põõningu ja koridori remont	0	52 902
Ehitusjärelvalve	0	2 088
ehituse konstruktsioonide kontroll	0	300
Autovärava automaatika ja parkimisala kattematerjal	8 885	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 885	55 290

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Korstnapühkija, korstende parandus	122	560
pangateenus	42	32
kindlustus	270	270
ehituskaup	173	0
Puude raie	650	0
Majandusaasta aruanded 2018, 2019	0	100
Pangalaenu lepingutasu	0	350
postkastid	156	0
teadetetahvel	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 463	1 312

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1469 EUR
Korter 2	653 EUR
Korter 3	1540 EUR
Korter 4	1468 EUR
Korter 5	1134 EUR
Korter 6	1014 EUR
Kokku:	7278 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2022

Tallinn, Kaevu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80140086) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VEINMAN	Juhatuse liige	03.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6723491
Telefon	+372 6723492
Telefon	+372 6099530
E-posti aadress	katrin.veinman@mail.ee