

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu

registrikood: 80153367

telefon: +372 53408070

e-posti aadress: keskuse4a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

KÜ Keskuse 4a 2021.a majandustegevuse aruanne

Korteriühistu Keskuse 4a (reg.kood 80153367) tööd korraldab vastavalt põhikirjale 5-liikmeline juhatus. Ühistu juhatuse esimees täidab ka halduri tööülesandeid.

Ühistu põhikirja järgi on ühistu kontrollorganiks 3-liikmeline revisjonikomisjon.

Ühistu juhatuse poolt sõlmitud kommunaalteenuste püsilepingute järgi teenuste osutamist ja lepingute täitmist jälgitakse juhatuse liikmete poolt ning vajadusel esitatakse teenusepakkujatele kirjalikud pretensioonid.

KÜ Keskuse 4a tasub remondifondist kahte üldkoosoleku otsusega võetud pangalaenu.

2021.aastal teostati remondifondist järgmised suuremad remonditööd (lähtudes üldkoosoleku otsustest):

- * ühe avariilise kanalisatsioonipüstiku vahetus 3. trepikojas korrused 3-5 (1339,00 eur, Elmerian OÜ);
- * viie kanalisatsioonipüstiku vahetus trepikodades 1, 2, 4, 6 (7500,42 eur, Elmerian OÜ):
 - kolme püstiku vahetus 0-5 korrustel trepikodades 1, 2, 4;
 - ühe püstiku vahetus 6. trepikojas korrused 2-5;
 - ühe püstiku vahetus 6. trepikojas korrused 0-3.

Remonditöid telliti vastavalt hinnapakkumistele (v.a. avariilised tööd).

2021. aastal jõudis lõpule kaks aastat kestnud kanalisatsioonipüstikute (18 tk) remont kõigis trepikodades.

KÜ Keskuse 4a juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 274	25 003
Nõuded ja ettemaksed	28 497	22 531
Kokku käibevarad	53 771	47 534
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	110 000	128 000
Kokku põhivarad	110 000	128 000
Kokku varad	163 771	175 534
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 000	16 145
Võlad ja ettemaksed	20 659	17 046
Kokku lühiajalised kohustised	38 659	33 191
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	110 000	128 000
Kokku pikaajalised kohustised	110 000	128 000
Kokku kohustised	148 659	161 191
Netovara		
Reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 952	7 576
Aruandeaasta tulem	769	376
Kokku netovara	15 112	14 343
Kokku kohustised ja netovara	163 771	175 534

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 663	38 799
Kokku tulud	34 663	38 799
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 529	-14 469
Mitmesugused tegevuskulud	-14 516	-14 208
Tööjõukulud	-9 634	-9 634
Muud kulud	-219	-116
Kokku kulud	-33 898	-38 427
Põhitegevuse tulem	765	372
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	769	376

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 424	94 658
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 330	-67 199
Väljamaksed töötajatele	-6 593	-6 524
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-3 795	-3 108
Kokku rahavood põhitegevusest	23 710	17 831
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 283	-19 743
Makstud intressid	-3 156	-3 836
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 439	-23 579
Kokku rahavood	271	-5 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 003	30 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	271	-5 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 274	25 003

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		7 576	7 576
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		7 576	7 576
Aruandeaasta tulem		376	376
Asutajate ja liikmete sissemaksed			6 391
31.12.2020	6 391	7 952	14 343
Aruandeaasta tulem		769	769
31.12.2021	6 391	8 721	15 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ eesmärgiks on Tallinnas, Keskuse 4A asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud tenuste osutamine ning elamu haldamisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. Töölepinguga töötab 1 inimene ja töövõtulepinguga 1 inimene.

Aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimikonna juhendite ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt on esitusviis muutunud elektrooniliseks.

Raha

Raha hoitakse Swedbankas

Finantsinvesteeringud

Siin kajastatakse ühistuliikmete pikaajalisi laenuõudeid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuseid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses ja lühiajalisi nõuseid ühistuliikmete vastu tõenäoliselt laekuvatena.

Tulud

tuludeks on ühistu liikmetelt arvestatud tulud hooldus-remondi- ja ekspuatatsioonikulude katteks

Kulud

kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	82	79
Sotsiaalmaks	396	396
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	28	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	506	511

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 200	7 200
Sotsiaalmaksud	2 434	2 434
Kokku tööjõukulud	9 634	9 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 800	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
90 korteri üldpind 4422,8m ²	50383 EUR
90 koretei kōetavat pinda 4361,6m ²	27083 EUR
90 korteri laenu tagasimakse	20283 EUR
90 korteri laenu intress	3156 EUR
Kokku:	100905 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Tallinn, Keskuse tn 4a korteriühistu (registrikood: 80153367) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUNNAR RIISENBERG	Juhatuse liige	17.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53408070
Mobiiltelefon	+372 53408070
E-posti aadress	keskuse4a@gmail.com