

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80161881

telefon: +372 51913685

e-posti aadress: sk4-juhatuse@googlegroups.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Karja 4 tegevuseks on Tallinnas asuva äri-ja elamispinna haldamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab 3-liimeline juhatus. Juhatuse põhiülesandeks oli ja on ühistu igapäevase töö korraldamine ja läbipaistev rahaliste vahendite juhtimine.

2021. aastal moodustasid ühistu tulud 15,1 tuhat eurot ning ühistu tulud ületasid kulusid 0,3 tuhande euro võrra..

Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku 3033 eurot.

2019 lõpus alustati katuse reneveerimisprojektiga. Renoveerimistöödega alustati 2020 alguses ja tööd lõpetati 6 kuu pärast. Projekti finantseeriti pangalaenuga. Laenuleping sõlmiti juba 2019, Lisaks realiseeriti veel kaks projekti : "Hoovid korda" projekt ning küttesüsteemi renoveerimisprojekt, millest esimest finatseeriti samuti pangalaenuga.

2021 aasta suvel alustati fasaadireneveerimistöödega, mis kestsid kuni 30 novembrini. Projekti finantseeriti pangalaenuga. Lisalaenu leping sõlmiti juulis 2021 aastal. Samuti saadi toetust Tallinna linnalt 25 000 suuruses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 340	10 929	
Nõuded ja ettemaksed	18 326	10 937	2
Kokku käibevarad	56 666	21 866	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	421 560	287 938	2
Kokku põhivarad	421 560	287 938	
Kokku varad	478 226	309 804	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 166	32 017	3
Võlad ja ettemaksed	43 682	33 540	4
Kokku lühiajalised kohustised	69 848	65 557	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	366 252	202 383	
Kokku pikaajalised kohustised	366 252	202 383	
Kokku kohustised	436 100	267 940	
Netovara			
Reservkapital	2 622	2 622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 242	39 362	
Aruandeaasta tulem	262	-120	
Kokku netovara	42 126	41 864	
Kokku kohustised ja netovara	478 226	309 804	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 083	13 344
Kokku tulud	15 083	13 344
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 788	-10 413
Tööjõukulud	-3 033	-3 054
Kokku kulud	-14 821	-13 467
Põhitegevuse tulem	262	-123
Intressitulud	0	3
Aruandeaasta tulem	262	-120

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	262	-123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 389	-2 715
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 142	2 857
Laekunud intressid	0	3
Muud rahavood põhitegevusest	-150 389	-287 938
Kokku rahavood põhitegevusest	-147 374	-287 916
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	399 833	261 387
Saadud laenude tagasimaksed	-241 815	-26 987
Makstud intressid	-8 233	-5 540
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 000	11 448
Laekunud osakapital	0	158
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	174 785	240 466
Kokku rahavood	27 411	-47 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 929	58 379
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 411	-47 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 340	10 929

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 464	167 566	170 030
Aruandeaasta tulem		-120	-120
Asutajate ja liikmete sissemaksed	158		158
Muud muutused netovaras		-128 204	-128 204
31.12.2020	2 622	39 242	41 864
Aruandeaasta tulem		262	262
31.12.2021	2 622	39 504	42 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Karja 4 2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõla Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu tuluna kajastatakse ühistu üldkoosoleku poolt kinnitatud ühistu igapäevaseks tegevuseks vajalikke rahalisi katteallikaid, mida finantseerivad ühistu liikmed esitatud arvete alusel.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulud (vesi ja küte) ei ole tulemi aruandes kajastatud kuluna/tuluna. Arvestus toimub läbi bilansi vahekontode.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks nimetatakse füüsilist või juriidilist isikut, kellel on valitsev mõju ja kontroll ettevõtte äriolulistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 867	13 867	
Ostjatelt laekumata arved	13 867	13 867	
Muud nõuded	4 459	4 459	
Pikaajalised nõuded ühistu liikmete vastu	421 560		421 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 886	18 326	421 560

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 927	8 927	
Ostjatelt laekumata arved	8 927	8 927	
Muud nõuded	2 010	2 010	
Pikaajalised nõuded ühistu liikmete vastu	287 938		287 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 875	10 937	287 938

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	392 418	26 166	142 619	223 633	6k EURIBOR + 2,9%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	392 418	26 166	142 619	223 633			
Laenukohustised kokku	392 418	26 166	142 619	223 633			

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	234 400	32 017	202 383		6k EURIBOR+3,2%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	234 400	32 017	202 383				
Laenukohustised kokku	234 400	32 017	202 383				

Korteriühistu varalised õigused on panditud Swedbank AS kasuks. Pandi esemeks on kõik Pantija olemasolevad ja tulevased korteriomanike otsuste ja kokkulepete ning eaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused Võlgnike vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 177	6 177
Maksuvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	-29	-29
Muud saadud ettemaksed	-29	-29
Reservfondi jääk	9 264	9 264
Remondifondi jääk	15 572	15 572
Laenu teenendamise fondi jääk	12 599	12 599
Kokku võlad ja ettemaksed	43 682	43 682
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 590	3 590
Maksuvõlad	104	104
Remondifondi jääk	9 884	9 884
Katuse remondifondi jääk	12 340	12 340
Reservfondi jääk	7 622	7 622
Kokku võlad ja ettemaksed	33 540	33 540

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	272	64
Elektrienergia	272	64
Prügivedu	1 715	2 010
Koristusteenus	6 194	5 048
Hoolus ja remont	763	260
Raamatupidamisteenus	2 256	2 256
Muud üldkulud	0	202
Kindlustus	588	573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 788	10 413

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 277	2 296
Sotsiaalmaksud	756	768
Kokku tööjõukulud	3 033	3 064
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 033	3 054

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4202 EUR
2	3779 EUR
3	3836 EUR
4	2720 EUR
5	3449 EUR
6	4092 EUR
7	2843 EUR
8	4402 EUR
9	4183 EUR
10	2685 EUR
11	10940 EUR
12	9517 EUR
13	8009 EUR
14	2161 EUR
15	1937 EUR
16	2003 EUR
17	1455 EUR
18	2507 EUR
19	2574 EUR
Kokku:	77294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80161881) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE POST	Juhatuse liige	15.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51913685
E-posti aadress	sk4-juhatus@googlegroups.com