

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Kappeli tn 3 korteriühistu

registrikood: 80174317

telefon: +372 6103900, +372 5041108

faks: +372 6103901

e-posti aadress: angelika.varis@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	9
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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2021 aasta jooksul on koguti nr 1 maja remondifondi makseid summas 2127,00 eurot ja nr 2 maja remondifondi makseid summas 3774,30 eurot. Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil nr 1 majas summas 2386,22 eurot ja nr 2 majas 2867,32 eurot.

Tallinn, J. Kappeli tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 165	15 724	2
Nõuded ja ettemaksed	2 331	3 118	3
Kokku käibevarad	19 496	18 842	
Kokku varad	19 496	18 842	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 447	1 522	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 586	15 938	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 033	17 460	
Kokku kohustised	18 033	17 460	
Netovara			
Reservkapital	1 400	1 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-18	-53	
Aruandeaasta tulem	81	35	
Kokku netovara	1 463	1 382	
Kokku kohustised ja netovara	19 496	18 842	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 858	8 069	6
Kokku tulud	11 858	8 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 254	-1 796	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 523	-6 238	7
Kokku kulud	-11 777	-8 034	
Põhitegevuse tulem	81	35	
Aruandeaasta tulem	81	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 091	11 074	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 551	-13 827	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 901	5 901	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 441	3 148	
Kokku rahavood	1 441	3 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 724	12 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 441	3 148	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 165	15 724	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 400	-53	1 347
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2020	1 400	-18	1 382
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2021	1 400	63	1 463

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kappeli 3 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	17 165	15 724
Kokku raha	17 165	15 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 971	1 971
Ostjatelt laekumata arved	1 971	1 971
Ettemaksed	360	360
Tulevaste perioodide kulud	360	360
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 331	2 331
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 763	2 763
Ostjatelt laekumata arved	2 763	2 763
Ettemaksed	355	355
Tulevaste perioodide kulud	355	355
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 118	3 118

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 358	1 358
Saadud ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	1 447	1 447
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	812	812
Saadud ettemaksed	710	710
Tulevaste perioodide tulud	710	710
Kokku võlad ja ettemaksed	1 522	1 522

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kappeli 3/1	6 761	2 127	-1 170	7 718
Remondifond Kappeli 3/2	5 072	3 774	-626	8 220
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 833	5 901	-1 796	15 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 833	5 901	-1 796	15 938
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kappeli 3/1	7 718	2 127	-2 386	7 459
Remondifond Kappeli 3/2	8 220	3 774	-2 867	9 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 938	5 901	-5 253	16 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 938	5 901	-5 253	16 586

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 786	2 748
Avariiteenus	245	240
Muud hooldustööd	100	155
Gaasikatla hooldus	288	112
Kindlustus	748	875
Heakord	2 427	2 135
Pangateenus	10	8
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 254	1 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 858	8 069

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	1 778	1 740
Heakord	2 427	2 135
Raamatupidamisteenus	1 008	1 008
Pangateenus	10	8
Avariiteenus	245	240
Muud hooldustööd	100	155
Kindlustus	748	875
Gaasikatla hooldus	207	70
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 523	6 238

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepingulisi töötajaid ühistul ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Kappeli 3/1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
05.02.2021	29,95	Lumesahk
08.06.2021	57,50	Muruniiduk, pikendusjuhe
16.06.2021	2,50	Võtmed
21.07.2021	637,17	Ehitustööd - müüri lammutamine, augu ringi ladumine
30.07.2021	20,25	Lukutööd
19.10.2021	1150,00	Piideaia renoveerimine
21.10.2021	167,00	Piirdeaia tugevdamine, demonteerimine, materjalid
31.10.2021	12,60	Vihmaveerennide puhastamine
12.11.2021	25,00	Autovärava laudise remont
30.11.2021	180,00	Ehitusalased konsultatsioonid ja jäärelevalve
10.12.2021	84,00	Hoone korstnate suitsu- ja ventilatsioonilõõride pühkimine
20.12.2021	20,25	Lukutööd
	2386,22	
Kappeli 3/2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
18.01.2021	197,00	Gaasikatla pump
05.02.2021	29,95	Lumesahk
08.06.2021	57,50	Muruniiduk, pikendusjuhe
16.06.2021	2,50	Võtmed
21.07.2021	947,83	Ehitustööd - müüri lammutamine, augu ringi ladumine
30.07.2021	20,25	Lukutööd
19.10.2021	1150,00	Piideaia renoveerimine
21.10.2021	167,00	Piirdeaia tugevdamine, demonteerimine, materjalid
31.10.2021	12,60	Vihmaveerennide puhastamine

12.11.2021	25,00	Autovärava laudise remont
30.11.2021	7,44	Elektripirnid
30.11.2021	180,00	Ehitusalased konsultatsioonid ja jäerelevalve
10.12.2021	50,00	Korstnapühkimistööde teostamine
20.12.2021	20,25	Lukutööd
	2867,32	

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	388,59	388,58	0,01
Gaas	3837,05	3837,15	-0,10
Prügi	865,00	864,91	0,09
Vesi	1322,82	¹ 322,82	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kappeli 3/1-1	551 EUR
Kappeli 3/1-2	605 EUR
Kappeli 3/1-3	498 EUR
Kappeli 3/1-4	480 EUR
Kappeli 3/1-5	578 EUR
Kappeli 3/1-6	560 EUR
Kappeli 3/1-8	2271 EUR
Kappeli 3/1-9	366 EUR
Kappeli 3/1-21	215 EUR
Kappeli 3/2-10	908 EUR
Kappeli 3/2-11	904 EUR
Kappeli 3/2-12	993 EUR
Kappeli 3/2-13	840 EUR
Kappeli 3/2-14	1668 EUR
Kappeli 3/2-15	1572 EUR
Kappeli 3/2-16	1494 EUR
Kappeli 3/2-17	1681 EUR
Kappeli 3/2-18	674 EUR
Kappeli 3/2-19	664 EUR
Kappeli 3/2-20	676 EUR
Kokku:	18198 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

Tallinn, J. Kappeli tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174317) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA VARIS	Juhatuse liige	25.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103900
Faks	+372 6103901
Mobiiltelefon	+372 5041108
E-posti aadress	angelika.varis@gmail.com