

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kiisa tn 9 korteriühistu

registrikood: 80192189

telefon: +372 5028331

e-posti aadress: iljinski@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kiisa 9 asutati 18.09.2003.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Kiisa 9 sõlmis 29.04.2004.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Kiisa 9 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, maagaasi, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a.

KÜ Kiisa 9 bilansimaht oli 97 992 eurot ning tulem majandustegevusest oli -26 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 11 717 eurot. Töötajaid oli 1 (koristaja) ning juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku summas 6 151 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 762	18 619	2
Nõuded ja ettemaksed	20 811	16 928	3
Kokku käibevarad	46 573	35 547	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 419	60 422	3
Kokku põhivarad	51 419	60 422	
Kokku varad	97 992	95 969	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 994	8 738	5
Võlad ja ettemaksed	8 229	4 383	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 376	19 014	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 599	32 135	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 419	60 422	5
Kokku pikaajalised kohustised	51 419	60 422	
Kokku kohustised	92 018	92 557	
Netovara			
Reservkapital	6 000	3 375	
Aruandeaasta tulem	-26	37	
Kokku netovara	5 974	3 412	
Kokku kohustised ja netovara	97 992	95 969	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 393	19 937	9
Annetused ja toetused	40	0	10
Muud tulud	3 015	3 027	11
Kokku tulud	26 448	22 964	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 436	-3 866	12
Jagatud annetused ja toetused	-40	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 317	-6 893	14
Tööjõukulud	-11 717	-9 941	15
Muud kulud	-190	-74	16
Kokku kulud	-24 700	-20 774	
Põhitegevuse tulem	1 748	2 190	
Intressikulud	-1 777	-2 153	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-26	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	66 802	64 643	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	24	353	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 046	-34 255	
Väljamaksed töötajatele	-11 116	-10 323	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 667	20 418	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 747	-12 263	
Makstud intressid	-1 777	-2 153	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 524	-14 416	
Kokku rahavood	7 143	6 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 619	12 617	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 143	6 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 762	18 619	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 375	276	3 651
Aruandeaasta tulem		37	37
Muud muutused netovaras		-276	-276
31.12.2020	3 375	37	3 412
Aruandeaasta tulem		-26	-26
Muud muutused netovaras	2 625	-37	2 588
31.12.2021	6 000	-26	5 974

Muud muutused netovaras: reservkapitali suurendati remondifondi arvelt, eelmiste perioodide tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kiisa 9 2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kokku	25 762	18 619
Kokku raha	25 762	18 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 817	11 817			
Laenunõuded	60 413	8 994	48 802	2 617	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 230	20 811	48 802	2 617	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 190	8 190			
Laenunõuded	69 160	8 738	47 492	12 930	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 350	16 928	47 492	12 930	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	240	202
Sotsiaalmaks	536	410
Kohustuslik kogumispension	24	21
Töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	803	639

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	60 413	8 994	48 802	2 617	2,67	EUR	30.03.2028	3
Pikaajalised laenud kokku	60 413	8 994	48 802	2 617				
Laenukohustised kokku	60 413	8 994	48 802	2 617				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	69 160	8 738	47 492	12 930	2,72	EUR	30.03.2028	3
Pikaajalised laenud kokku	69 160	8 738	47 492	12 930				
Laenukohustised kokku	69 160	8 738	47 492	12 930				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 350	6 350	
Võlad töövõtjatele	1 056	1 056	7
Maksuvõlad	803	803	4
Võlad aruandvatele isikutele	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 229	8 229	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 104	3 104	
Võlad töövõtjatele	620	620	7
Maksuvõlad	639	639	4
Võlad aruandvatele isikutele	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 383	4 383	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Detsembrikuu väljamaksmata töötasu	680	361	
Puhkusetasueraldis	376	259	
Kokku võlad töövõtjatele	1 056	620	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	13 107	23 541			36 648	
Eelmise perioodi tulemi kanne remondifondi		276			276	
Remondifondi kasutus				-3 496	-3 496	12
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 261		-12 261	
Remondifondi kasutamine intressideks				-2 153	-2 153	
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 107	23 817	-12 261	-5 649	19 014	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 107	23 817	-12 261	-5 649	19 014	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	19 014	23 541			42 555	
Eelmise perioodi tulemi kanne remondifondi		37			37	
Remondifondi kasutus				-6 067	-6 067	12
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-8 747		-8 747	
Remondifondi kasutamine intressideks				-1 777	-1 777	
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			-2 625		-2 625	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 014	23 578	-11 372	-7 844	23 376	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 014	23 578	-11 372	-7 844	23 376	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 841	13 307
Fonoluku hooldustasud	288	292
Hooldustasud	0	270
E-arve teenustasu	50	49
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	6 067	3 496
Remonditasud laenuintresside katteks	1 777	2 153
Kindlustus	370	370
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 393	19 937

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	40	0
Kokku annetused ja toetused	40	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	2 853	2 853
Viivistulud KÜ-liikmetelt	138	150
Muud	24	24
Kokku muud tulud	3 015	3 027

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondi kasutus	6 067	3 496	8
Kindlustus	369	370	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 436	3 866	

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	40	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	40	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	2 362	2 362
Remont ja hooldus	1 220	2 379
Avariiteenus	504	504
Fonoluku hooldustasu	288	292
Heakorrateenus	1 327	379
Mobiiltelefon	202	636
Kantseleikulud	80	0
Koolituskulud	0	259
Juriidilised kulud	243	0
Panga teenustasud	86	82
Muud	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 317	6 893

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 706	7 651
Sotsiaalmaksud	2 894	2 546
Puhkusetasueraldis	117	-256
Kokku tööjõukulud	11 717	9 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahe tarbimisteenuste vahendamisest	166	50	18
Muud	24	24	
Kokku muud kulud	190	74	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Juhatuse liikme tasu	6 151	5 003

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	1 338	-1 338	0
Gaas	0	1 006	-1 006	0
Soojusenergia	0	21 212	-21 212	0
Prügivedu	0	1 162	-1 162	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 630	-3 796	-166

Kokku	0	28 348	-28 514	-166
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude kulude real (Lisa 16).				
2020				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	792	-792	0
Gaas	0	929	-929	0
Soojusenergia	0	16 442	-16 442	0
Prügivedu	0	1 291	-1 291	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 806	-3 856	-50
Kokku	0	23 260	-23 310	-50
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude kulude real (Lisa 16).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiisa 9-1	1211 EUR
Kiisa 9-2	1525 EUR
Kiisa 9-3	1608 EUR
Kiisa 9-4	1213 EUR
Kiisa 9-5	1379 EUR
Kiisa 9-6	1582 EUR
Kiisa 9-7	1544 EUR
Kiisa 9-8	1171 EUR
Kiisa 9-9	1221 EUR
Kiisa 9-10	1522 EUR
Kiisa 9-11	1525 EUR
Kiisa 9-12	1120 EUR
Kiisa 9-13	1279 EUR
Kiisa 9-14	1538 EUR
Kiisa 9-15	1659 EUR
Kiisa 9-16	1212 EUR
Kiisa 9-17	1283 EUR
Kiisa 9-18	1629 EUR
Kiisa 9-19	1795 EUR
Kiisa 9-20	1231 EUR
Kiisa 9-21	1364 EUR
Kiisa 9-22	1564 EUR
Kiisa 9-23	1527 EUR
Kiisa 9-24	1158 EUR
Kiisa 9-25	1263 EUR
Kiisa 9-26	1327 EUR
Kiisa 9-27	1631 EUR
Kiisa 9-28	1209 EUR
Kiisa 9-29	1250 EUR
Kiisa 9-30	1437 EUR
Kiisa 9-31	1513 EUR
Kiisa 9-32	1287 EUR
Kiisa 9-33	1339 EUR
Kiisa 9-34	1537 EUR
Kiisa 9-35	1473 EUR
Kiisa 9-36	1402 EUR
Kiisa 9-37	1176 EUR
Kiisa 9-38	1426 EUR
Kiisa 9-39	1518 EUR
Kiisa 9-40	1322 EUR
Kiisa 9-41	1291 EUR
Kiisa 9-42	1475 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiisa 9-43	1449 EUR
Kiisa 9-44	1257 EUR
Kiisa 9-45	1181 EUR
Kiisa 9-46	1753 EUR
Kiisa 9-47	1512 EUR
Kiisa 9-48	1304 EUR
Kiisa 9-G69	331 EUR
Kiisa 9-G70	292 EUR
Kiisa 9-G71	292 EUR
Kiisa 9-G72	292 EUR
Kiisa 9-G73	292 EUR
Kiisa 9-G74	384 EUR
Kiisa 9-G75	331 EUR
Kiisa 9-G76A	295 EUR
Kiisa 9-G77	295 EUR
Kiisa 9-G79	295 EUR
Kokku:	70291 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2022

Tallinn, Kiisa tn 9 korteriühistu (registrikood: 80192189) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ILJINSKI	Juhatuse liige	01.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028331
E-posti aadress	iljinski@hotmail.ee