

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu

registrikood: 80213170

telefon: +372 5016791

e-posti aadress: marklepik@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu tegevuse 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 kaheliikmeline.

Remonditasusid kasutati 4661 eurot. Suuremad tööd: fonolukk, jääpurikate eemaldamine, trepikoja valgusakna renoveerimine 2019 ja kütetööd.

Pidev töö toimub võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 558	4 959	2
Nõuded ja ettemaksed	35 829	38 826	3
Kokku käibevarad	43 387	43 785	
Kokku varad	43 387	43 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 198	20 198	4
Võlad ja ettemaksed	17 403	16 389	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 105	2 531	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 706	39 118	
Kokku kohustised	38 706	39 118	
Netovara			
Reservkapital	4 571	4 571	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	96	85	
Aruandeaasta tulem	14	11	
Kokku netovara	4 681	4 667	
Kokku kohustised ja netovara	43 387	43 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 034	3 912	8
Muud tulud	5	22	9
Kokku tulud	8 039	3 934	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 661	-424	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 364	-3 499	11
Kokku kulud	-8 025	-3 923	
Põhitegevuse tulem	14	11	
Aruandeaasta tulem	14	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14	11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 997	-120	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-412	2 682	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 599	2 573	
Kokku rahavood	2 599	2 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 959	2 386	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 599	2 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 558	4 959	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 571	85	4 656
Aruandeaasta tulem	0	11	11
31.12.2020	4 571	96	4 667
Aruandeaasta tulem	0	14	14
31.12.2021	4 571	110	4 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse ühistu kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiust pangas. Kassas raha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud lühiajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud laen on kajastatud kohustusena bilansi passivas ja nõudena bilansi aktivas.

Tulud

Tulud koosnevad haldus-hooldustasudest, sihtotstarbelistest maksetest ja muudest tuludest. Haldus-hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Remonditasud, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel "sihtotstarbelised tasud".

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid.

KÜ Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	7 558	4 959
Kokku raha	7 558	4 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 589	11 589
Muud nõuded	23 048	23 048
reservkapitali nõuded	1 192	1 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 829	35 829
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 613	10 613
Muud nõuded	27 021	27 021
reservkapitali nõuded	1 192	1 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 826	38 826

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu.

Kirjel "muud nõuded" on kajastatud lühiajalise laenu nõue mille arvelt tehti sisehoovipoolse fassaadi renoveerimine, keldribokside ehitus ja jaotamata üldvesi.

Kirjel "reservkapitali nõuded" kajastatakse laekumata reservkapital.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	20 198	20 198		
Lühiajalised laenud kokku	20 198	20 198		
Laenukohustised kokku	20 198	20 198		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	20 198	20 198		
Lühiajalised laenud kokku	20 198	20 198		
Laenukohustised kokku	20 198	20 198		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 108	16 108
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	17 403	17 403
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 094	15 094
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	16 389	16 389

Kirjel "saadud ettemaksed" on kajastatud OÜ Trinide Kaubandus poolt tasutud soojustrassiga ühildumise kulu ja seotud osapoolte (ühistu liikmete) ettemaks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	208	53
OÜ BREM KVH	272	322
Tallinna Vesi AS	31	38
Utilitas AS	1 855	996
OÜ Suurlaid	8 212	8 212
Aruandev isik	5 473	5 473
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	57	0
Kokku võlad tarnijatele	16 108	15 094

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	0	2 955	-424	2 531
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 955	-424	2 531
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 955	-424	2 531
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	2 531	3 235	-4 661	1 105
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 531	3 235	-4 661	1 105
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 531	3 235	-4 661	1 105

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 373	3 488
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 661	424
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 034	3 912

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
kommunaalmaksete vahe	5	22
Kokku muud tulud	5	22

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 661	424
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 661	424

Kirjel "remonditööd" on kajastatud:

501 - fonosüsteem

50 - kütte reguleerimine ja kütetööd

138 - jääpurikate eemaldamine, piirete paigaldamine

3972- trepikoja valgusakna renoveerimine

KOKKU: 4661

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
haldus-hoolduskulud	3 364	3 499
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 364	3 499

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanandes kajastatud, kuid tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

vesi 340

prügivedu 399

üldvalgustus 832

küte 7701

Kokku: 9272

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	657 EUR
2a	898 EUR
2b	582 EUR
2c	408 EUR
3	460 EUR
3a	1600 EUR
7	3426 EUR
Kokku:	8031 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.10.2022

Tallinn, Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu (registrikood: 80213170) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR BLUMFELDT	Juhatuse liige	13.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016791
E-posti aadress	marklepik@hotmail.ee