

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80234953

telefon: +372 56642531

e-posti aadress: leena.kivisild@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 KÜ revidendi akt	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget. Juhatuses esinaine on Leena Kivisild. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlminud raamatupidamisteenuse osutamise lepingu Sinu Arvestusabi OÜ-ga. Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi). Sõlmitud on kaks pikaajalise laenu lepingut tähtajaga 2023. a.

2021. a. telliti SK Kivikorstnad OÜ-lt korstende renoveerimistööd summas 1300 eurot. Töö eest tasuti ühistu liikmete poolt kogudat remondifondi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 869	8 320	
Nõuded ja ettemaksed	14 445	11 909	2
Kokku käibevarad	21 314	20 229	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 011	9 948	2
Kokku põhivarad	2 011	9 948	
Kokku varad	23 325	30 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 937	7 764	3
Võlad ja ettemaksed	1 267	930	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 677	4 327	
Kokku lühiajalised kohustised	13 881	13 021	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 011	9 948	
Kokku pikaajalised kohustised	2 011	9 948	
Kokku kohustised	15 892	22 969	
Netovara			
Reservkapital	1 241	1 241	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 967	5 572	
Aruandeaasta tulem	225	395	
Kokku netovara	7 433	7 208	
Kokku kohustised ja netovara	23 325	30 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 350	3 273	5
Muud tulud	189	183	6
Kokku tulud	4 539	3 456	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 300	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 230	-2 188	8
Muud kulud	-473	-339	10
Kokku kulud	-4 003	-2 527	
Põhitegevuse tulem	536	929	
Intressikulud	-311	-534	11
Aruandeaasta tulem	225	395	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	536	929
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 300	0
Kokku korrigeerimised	-1 300	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 364	133
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	337	-120
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 726	9 726
Muud rahavood põhitegevusest	-311	-534
Kokku rahavood põhitegevusest	6 624	10 134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 764	-7 564
Makstud intressid	-311	-534
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 075	-8 098
Kokku rahavood	-1 451	2 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 320	6 284
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 451	2 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 869	8 320

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 241	5 573	6 814
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		5 573	5 573
Aruandeaasta tulem		395	395
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	1 241	5 967	7 208
Aruandeaasta tulem		225	225
31.12.2021	1 241	6 192	7 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Kalevi 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvet pangas. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustustes on kajastatud jaanuaris saadud detsember 2021. a. kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2022.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest raamatupidamisest ning tulude ja kulude võrreldavusest. See tähendab, et jaanuarikuus esitatud arved kajastati detsembrikuu tuluna. Sellisel kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik, kes on seotud aastaaruannet koostava ühistuga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed, kellel on võimalik mõjutada ühistu majandustegevust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 508	6 508	
Laenu nõuded	9 948	7 937	2 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 456	14 445	2 011
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 145	4 145	
Laenu nõuded	17 712	7 764	9 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 857	11 909	9 948

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	9 401	7 502	1 899		1,97	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	547	435	112		5,46	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 948	7 937	2 011				
Laenukohustised kokku	9 948	7 937	2 011				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	16 754	7 353	9 401		1,98	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	958	411	547		5,49	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 712	7 764	9 948				
Laenukohustised kokku	17 712	7 764	9 948				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 267	1 267
Kokku võlad ja ettemaksed	1 267	1 267

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	930	930
Kokku võlad ja ettemaksed	930	930

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 739	2 739
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 300	0
Laenuintresside katteks	311	534
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 350	3 273

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2021. a.:

(eurodes) Kommunaalkulud Kommunaaltulud kahjum-
liikmete arvete järgi kasum+

Vesi ja kanalisatsioon	2 211,32	1 745,55	-465,77
Elekter	70,06	70,11	0,05
Prügivedu	898,00	898,07	0,07
Gaas	5 519,78	5 512,60	-7,18
Kokku	8 699,16	8 226,33	-472,83

Kommunaalmaksete vahendamise kahjum 472,83€ on kajastatud tulemiaruan-
duse muude kulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	189	183
Kokku muud tulud	189	183

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 300	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 300	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	-1 718	-1 679
Kindlustus	-317	-317
Pangateenused	-20	-20
Hoolduskulud	-175	-172
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 230	-2 188

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	-473	-339
Kokku muud kulud	-473	-339

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-311	-534
Kokku intressikulud	-311	-534

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlike alustel. Töötasu makstud ei ole.

TALLINN KALEVI 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsmajanduslikku tegevust 2021 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Sinu Arvestuabi OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning Eesti finantsaruandluse standardiga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavust raamatupidamisdokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 23 325,45 eurot, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021.
5. Kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2021.

Kristjan Vaga
Revident

25 „ märts 2022. a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 22 I-1	1531 EUR
Kalevi 22 I-2	1990 EUR
Kalevi 22 I-3	1876 EUR
Kalevi 22 I-4	2297 EUR
Kalevi 22 I-5	1479 EUR
Kalevi 22 I-6	1541 EUR
Kalevi 22 I-7	670 EUR
Kalevi 22 I-7a	850 EUR
Kalevi 22 I-8	1266 EUR
Kalevi 22 II-9	1196 EUR
Kalevi 22 III-10	2658 EUR
Kalevi 22 III-11	1675 EUR
Kalevi 22 III-12	1383 EUR
Kalevi 24	281 EUR
Kokku:	20693 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80234953) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KIVISILD	Juhatuse liige	18.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642531
E-posti aadress	leena.kivisild@gmail.com