

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 13 korteriühistu

registrikood: 80242349

e-posti aadress: info@kesklinnakvh.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenused	12
Lisa 14 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lembitu põhikiri kinnitati 20.04.2006 aasta ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 14.09.2006 aasta. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2021 seisuga 59 137 eurot.

Remondifondis oli 31.12.2021 seisuga: 9 317 eurot.

Korteriühistu Lembitu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/08-1
Sisekoristus	Südalinna Koristus OÜ	05/2019-08
Välikoristus	HaldusKuningas OÜ	02/2018
Võrguleping	Eesti Energia AS	048173681167
Käidukorraldus	E-Service As	KL150101/1
Tehnohooldus	Sanfiks OÜ	05-14
Soojusenergia	AS Utilitas Tallinn	010021400211017
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	044512
Jäätmeäritlus	Tallinna Jäätmeakeskus	7-001108-01
Kindlustus	ADB Gjensidige Eesti filiaal	GJEEE1159275

Aastal 2021 teostati järgnevad suuremad remont- ja hooldustööd:

- | | | |
|---|---|--------------------|
| 1 | Redwood OÜ teostas korter 2 kahjude likvideerimise, | summas 300 eurot. |
| 2 | TS Pipe OÜ teostas kanalisatsiooni survepesu ja kaamerauuringu, | summas 250 eurot. |
| 3 | Asfaltfix OÜ teostas künniste asfalteerimise, | summas 5040 eurot. |
| 4 | Korter 2 maksti välja kahjuhüvitis, | summas 278 eurot. |
| 5 | As Signaal TM teostas künniste märgistamis tööd, | summas 264 eurot. |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et tegustetakse seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Heli Kiima

Kinnisvarahaldur

Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 137	58 368	2
Nõuded ja ettemaksed	26 747	22 139	3
Kokku käibevarad	85 884	80 507	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 407	213 361	3
Kokku põhivarad	200 407	213 361	
Kokku varad	286 291	293 868	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 954	12 630	4
Võlad ja ettemaksed	10 023	6 053	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 317	9 012	14
Kokku lühiajalised kohustised	32 294	27 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 407	213 361	
Kokku pikaajalised kohustised	200 407	213 361	
Kokku kohustised	232 701	241 056	
Netovara			
Reservkapital	2 240	2 240	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	50 572	49 555	
Aruandeaasta tulem	778	1 017	
Kokku netovara	53 590	52 812	
Kokku kohustised ja netovara	286 291	293 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 200	28 101	6
Muud tulud	61	116	7
Kokku tulud	29 261	28 217	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 250	-5 310	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 642	-15 983	9
Muud kulud	-16	0	11
Kokku kulud	-22 908	-21 293	
Põhitegevuse tulem	6 353	6 924	
Intressitulud	6	7	
Intressikulud	-5 581	-5 914	
Aruandeaasta tulem	778	1 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 353	6 924
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 284	-1 130
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 275	1 651
Laekunud intressid	6	7
Kokku rahavood põhitegevusest	6 350	7 452
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 630	12 297
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 630	12 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 630	-12 297
Makstud intressid	-5 581	-5 914
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 211	-18 211
Kokku rahavood	769	1 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 368	56 830
Raha ja raha ekvivalentide muutus	769	1 538
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 137	58 368

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 240	49 555	51 795
Aruandeaasta tulem		1 017	1 017
31.12.2020	2 240	50 572	52 812
Aruandeaasta tulem		778	778
31.12.2021	2 240	51 350	53 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finansiaruandluse standardiga.

Arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on eurodes ja Swedbank AS arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Mittesihotstarbeliste tasude all kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või –kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	59 137	58 368
Kokku raha	59 137	58 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	213 361	12 954	69 911	130 496	4
Ettemaksed	40	40			
Tulevaste perioodide kulud	40	40			
Nõuded KÜ Liikmete vastu	13 753	13 753			
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 154	26 747	69 911	130 496	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	225 991	12 630	53 829	159 532	4
Ettemaksed	86	86			
Tulevaste perioodide kulud	86	86			
Nõuded KÜ Liikmete vastu	9 423	9 423			
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 500	22 139	53 829	159 532	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laen 15-104523-JI	12 954	12 954			2,5	EUR	30.11.2035
Lühiajalised laenud kokku	12 954	12 954					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 15-104523-JI	200 407		69 911	130 496	2,5	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	200 407		69 911	130 496			
Laenukohustised kokku	213 361	12 954	69 911	130 496			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laen 15-104523-JI	12 630	12 630			2,5	EUR	30.11.2035
Lühiajalised laenud kokku	12 630	12 630					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 15-104523-JI	213 361		53 829	159 532	2,5	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	213 361		53 829	159 532			
Laenukohustised kokku	225 991	12 630	53 829	159 532			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 023	10 023
Kokku võlad ja ettemaksed	10 023	10 023

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 053	6 053
Kokku võlad ja ettemaksed	6 053	6 053

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	16 489	15 945	
Tehnohooldus	64	116	
Omanikukohustus	6 397	6 730	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 250	5 310	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 200	28 101	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	61	58	
Kommunaalteenused	0	58	13
Kokku muud tulud	61	116	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	6 250	5 310	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 250	5 310	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 691	5 691
Tehnohooldus	1 761	1 663
Heakorratööd	8 411	7 877
Omanikukohustused	779	752
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 642	15 983

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. aastal töötasusid välja ei makstud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	0	
Kommunaalteenuste vahe	4	0	13
Kokku muud kulud	16	0	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 753	9 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 753	9 423
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	12 954	12 630
Kokku laenukohustised	12 954	12 630
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 317	9 012
Kokku võlad ja ettemaksed	9 317	9 012

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	200 407	213 361
Kokku laenukohustised	200 407	213 361

Lisa 13 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused**Korteriühistu Sõle 13****2021 aasta**

	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	2 224	2 224	0
Elektrienergia	1 275	1 275	0
Soojusenergia	33 185	33 185	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 345	6 349	-4
Kokku	43 029	43 033	-4

2020 aasta :

	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	2 402	2 402	0
Elektrienergia	725	725	0
Soojusenergia	26 612	26 612	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 305	6 247	58
Kokku	36 044	35 986	58

Lisa 14 Remondifond

Jääk perioodi algul 31.12.2020	9 012
Arvestatud tasud	24 488
Laekus kindlustuselt hüvitis	278
Laenu kanne	-12 630
Intressi maksed	-5 581
Remondikulud	-6 250
Jääk perioodi lõpuks 31.12.2021	9 317

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 13-1	1109 EUR
Sõle 13-2	760 EUR
Sõle 13-3	2010 EUR
Sõle 13-4	1158 EUR
Sõle 13-5	831 EUR
Sõle 13-6	2020 EUR
Sõle 13-7	1281 EUR
Sõle 13-8	803 EUR
Sõle 13-9	2216 EUR
Sõle 13-10	1203 EUR
Sõle 13-11	832 EUR
Sõle 13-12	2067 EUR
Sõle 13-13	1292 EUR
Sõle 13-14	812 EUR
Sõle 13-15	1638 EUR
Sõle 13-16	1520 EUR
Sõle 13-17	1178 EUR
Sõle 13-18	1474 EUR
Sõle 13-19	1455 EUR
Sõle 13-20	1568 EUR
Sõle 13-21	1595 EUR
Sõle 13-22	1680 EUR
Sõle 13-23	1348 EUR
Sõle 13-24	1609 EUR
Sõle 13-25	1502 EUR
Sõle 13-26	1321 EUR
Sõle 13-27	1451 EUR
Sõle 13-28	1435 EUR
Sõle 13-29	1396 EUR
Sõle 13-30	1628 EUR
Sõle 13-31	1489 EUR
Sõle 13-32	1250 EUR
Sõle 13-33	1429 EUR
Sõle 13-34	1574 EUR
Sõle 13-35	1058 EUR
Sõle 13-36	1514 EUR
Sõle 13-37	1432 EUR
Sõle 13-38	1165 EUR
Sõle 13-39	1378 EUR
Sõle 13-40	1475 EUR
Sõle 13-41	1116 EUR
Sõle 13-42	1493 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõle 13-43	1320 EUR
Sõle 13-44	1212 EUR
Sõle 13-45	1471 EUR
Sõle 13-46	2319 EUR
Sõle 13-47	1148 EUR
Sõle 13-48	1645 EUR
Sõle 13-49	1865 EUR
Sõle 13-50	1059 EUR
Sõle 13-51	1257 EUR
Sõle 13-52	2115 EUR
Sõle 13-53	1197 EUR
Sõle 13-54	1249 EUR
Sõle 13-55	1740 EUR
Sõle 13-56	1269 EUR
Sõle 13-57	1131 EUR
Sõle 13-58	1760 EUR
Sõle 13-59	1629 EUR
Sõle 13-60	936 EUR
Kokku:	84887 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2022

Tallinn, Sõle tn 13 korteriühistu (registrikood: 80242349) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE PUNDI	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee