

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kalju tn 5 // 5b korteriühistu

registrikood: 80239353

telefon: +372 56956505

e-posti aadress: ulle.dreifeldt@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Tööjõukulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus ning korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

2018.a. jaanuaris liideti KÜ Kalju 5 elamu 2 juurde veel üks maja aadressil Kalju tn 5.

Nüüd tegutseb KÜ kahe elamuga kinnistul, hõlmates mõlemat maja nime all: Kalju 5/5b, Tallinn KÜ

2022 aastaks on planeeritud:

Kalju 5b

- 1) Kanalisatsioonitoru ja kaevude remont
- 2) Viia projektid Kredexi ekspertiisi poolt nõutavasse staadiumisse
- 3) Viia läbi elamu rekonstrueerimine Kredexi abiga, mis hõlmab 2020 aastal alustatud projektidele lisaks 2021 alustatud ja 2022 lõpetatud projekte, milleks on:
 - a) Põhiprojekt
 - b) Elektriprojekt
 - c) Kütte ja ventilatsiooniprojekt
 - d) Ehitusuuring, ekspertiis
 - e) Energiatõhususe arvutus
 - f) Sadeveedrenaaži projekt
 - g) Leping tehnilise konsultandiga
 - h) Leping omaniku järelvalvega
 - i) Leping projektijuhiga
 - j) Energiamärgis
- 4) Korraldada hange renoveerimistöödele ja valida ehitaja
- 5) Võtta laen renoveerimistööde teostamiseks
- 6) Teostada renoveerimistööd vastavalt projektidele Kredexi toetusega

2021 aastal on teostatud

Kalju 5b

- 1) Jätkus elamu renoveerimise põhiprojekti ja eriprojektide koostamine ja nende viimine Ehitusteatis staadiumisse. Ehitisteatis on väljastatud
- 2) Tegevust jätkas lepinguline projektijuht elamu rekonstrueerimise projekti läbiviimiseks Kredexi abiga.

- 3) Tegevust jätkas lepinguline Kredexi konsultant ehitushanke läbiviimiseks
- 4) Viidi läbi proovihange hinnataseme määramiseks
- 5) Jätkus elamu renoveerimise põhiprojekti ja eriprojektide vastavusse viimine Kredexi ekspertiisi nõuetega
- 6) Vahetati veearvestid korterites

2022 aastaks on planeeritud:

Kalju 5

- 1) Kanalisatsioonitoru ja kaevude remont
- 2) Lõpetada elektrisüsteemi renoveerimine
- 3) Viia projektid Kredexi ekspertiisi poolt nõutavasse staadiumisse
- 4) Viia läbi elamu rekonstrueerimine Kredexi abiga, mis hõlmab 2020 aastal alustatud projektidele lisaks 2021 alustatud ja 2022 lõpetatud projekte, milleks on:
 - a) Eskiisprojekt ja Põhiprojekt
 - b) Elektriprojekt
 - c) Kütte ja ventilatsiooniprojekt
 - d) Ehitusuuring, ekspertiis
 - e) Energiatõhususe arvutus
 - f) Leping tehnilise konsultandiga
 - g) Leping omaniku järelvalvega
 - h) Leping projektijuhiga
 - i) Energiamärgis
- 5) Korraldada hange renoveerimistöödele ja valida ehitaja
- 6) Võtta laen renoveerimistööde teostamiseks
- 7) Teostada renoveerimistööd vastavalt projektidele Kredexi toetusega
- 8) Täisrenoveerimise teostamatuks osutumise korral viia läbi katuse vahetus. Selle teostamiseks on vajalik:
 1. variant
 - a) Tellida vastav katuse projekt päikesepaneelidega
 - b) Taotleda Kredexi toetus päikesepaneelidele
 - c) Viia läbi hange ehitaja leidmiseks
 - d) Võtta laen
 - e) Teostada katuse vahetus vastavalt projektile

2. variant

- a) Viia läbi hange ehitaja leidmiseks vastavalt olemasolevale põhiprojektile
- b) Võtta laen
- c) Teostada katuse vahetus vastavalt projektile

2021 aastal on teostatud

Kalju 5

- 1) Elektrisüsteemi renoveerimine ja uuele pingele üleminek Kredexi abiga
- 2) Jätkus elamu renoveerimise põhiprojekti ja eriprojektide koostamine ja nende viimine Ehitusteatise staadiumisse. Ehitisteadis on väljastatud
- 3) Tegevust jätkas lepinguline projektijuht elamu rekonstrueerimise projekti läbiviimiseks Kredexi abiga.
- 4) Tegevust jätkas lepinguline Kredexi konsultant ehitushanke läbiviimiseks
- 5) Viidi läbi proovihange hinnataseme määramiseks
- 6) Jätkus elamu renoveerimise põhiprojekti ja eriprojektide vastavusse viimine Kredexi ekspertiisi nõuetega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 322	11 622
Nõuded ja ettemaksed	3 213	1 671
Varud	971	1 006
Kokku käibevarad	9 506	14 299
Kokku varad	9 506	14 299
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	3 000
Võlad ja ettemaksed	2 320	116
Eraldised	769	768
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 021	7 203
Kokku lühiajalised kohustised	9 110	11 087
Kokku kohustised	9 110	11 087
Netovara		
Reservkapital	622	622
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 590	3 556
Aruandeaasta tulem	-2 816	-966
Kokku netovara	396	3 212
Kokku kohustised ja netovara	9 506	14 299

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 717	15 167
Muud tulud	1 804	0
Kokku tulud	25 521	15 167
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 132	-11 930
Mitmesugused tegevuskulud	-8 205	-3 683
Tööjõukulud	0	-520
Kokku kulud	-28 337	-16 133
Põhitegevuse tulem	-2 816	-966
Aruandeaasta tulem	-2 816	-966

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 134	4 762
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-143	-981
Muud põhitegevuse tulude laekumised	404	158
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 549	-14 579
Väljamaksed töötajatele	89	-389
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 663	10 081
Muud rahavood põhitegevusest	102	115
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 300	-833
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	252
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	252
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 000
Kokku rahavood	-6 300	2 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 622	9 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 300	2 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 322	11 622

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	622	3 556	4 178
Aruandeaasta tulem		-966	-966
31.12.2020	622	2 590	3 212
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	622	2 590	3 212
Aruandeaasta tulem		-2 816	-2 816
31.12.2021	622	-226	396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalju 5/5b 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid RTJ 14. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Ühistu tulu pikema perioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et hooldusteenuse osutamise lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning hooldusest saadava tasu laekumine on tõenäoline. Hooldusest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontosid debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 101	3 101
Ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide kulud	112	112
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 213	3 213
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 363	1 363
Ostjatelt laekumata arved	1 363	1 363
Nõuded seotud osapoolte vastu	246	246
Muud nõuded	62	62
Viitlaekumised	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 671	1 671

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 195	2 195
Saadud ettemaksed	125	125
Tulevaste perioodide tulud	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 320	2 320
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186	186
Võlad töövõtjatele	-89	-89
Saadud ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	116	116

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	389
Sotsiaalmaksud	0	131
Kokku tööjõukulud	0	520

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasu ega tehtud soodustusi.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasu ega tehtud soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr 1	15523 EUR
kr 3	1930 EUR
kr 4	1611 EUR
kr 5	1036 EUR
kr 6/7	1967 EUR
kr 8	1051 EUR
kr 9	980 EUR
kr.11	2193 EUR
kr.12	1113 EUR
kr.14	1672 EUR
kr.15	1021 EUR
kr.16	968 EUR
kr.17	1345 EUR
kr.18	1051 EUR
kr.20	1682 EUR
Kokku:	35143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kalju tn 5 // 5b korteriühistu (registrikood: 80239353) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE DREIFELDT	Juhatuse liige	30.06.2022
MARI-LIIS VÄHI	Juhatuse liige	07.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56956505
E-posti aadress	ulle.dreifeldt@gmail.com