

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Siidisaba tn 14 korteriühistu

registrikood: 80247335

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Siidisaba 14 põhikiri kinnitati 15.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2007.a. 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 18 319 eurot, millest remondifondis 15 097 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Siidisaba 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/08-5
Võrguteenus	Eesti Energia AS	151646002
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	1342100000
Käidukorraldus	OÜ Baltic Anur	79.18
Soojusenergia	Adven Eesti AS	330877/330880
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001701
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-015931-01
Jäätmemahutid	Eesti Keskkonnateenused AS	13913980
ATS ja SS hooldusteenus	CitySecurity OÜ	H-233
Koristusteenus	X Estate OÜ	2019-12
Kindlustus	AB „Lietuvos draudimas „ (PZU)	3916721137

2021 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

- 1 Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas välisuste liblika vahetuse, summas 333 eurot.
- 2 CleaningAid OÜ teostas akende pesu, summas 1326 eurot
- 3 Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas II maja käsipuu paigalduse summas 107 eurot.
- 4 Citysecurity OÜ teostas II maja suitsueemaldus süsteemi vahetuse, summas 949 eurot.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb 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	18 319	16 272	2
Nõuded ja ettemaksed	12 181	6 001	3
Kokku käibevarad	30 500	22 273	
Kokku varad	30 500	22 273	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 628	4 281	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 096	13 359	11
Kokku lühiajalised kohustised	25 724	17 640	
Kokku kohustised	25 724	17 640	
Netovara			
Reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 035	2 084	
Aruandeaasta tulem	143	951	
Kokku netovara	4 776	4 633	
Kokku kohustised ja netovara	30 500	22 273	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 263	16 905	5
Muud tulud	24	33	6
Kokku tulud	16 287	16 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 035	-3 746	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 111	-12 241	8
Kokku kulud	-16 146	-15 987	
Põhitegevuse tulem	141	951	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	143	951	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	141	951
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 180	-90
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 084	1 157
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 047	2 018
Kokku rahavood	2 047	2 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 272	14 254
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 047	2 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 319	16 272

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 598	2 084	3 682
Aruandeaasta tulem		951	951
31.12.2020	1 598	3 035	4 633
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2021	1 598	3 178	4 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Siidisaba 14 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu Siidisaba 14 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse ettevõtte 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 vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruaande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruaandes "Muude tulude" või "Muude kulude" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	18 319	16 272
Kokku raha	18 319	16 272

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	12 181	12 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 181	12 181
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	271	271
Tulevaste perioodide kulud	271	271
Nõuded KÜ Liikmete vastu	5 730	5 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 001	6 001

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 628	10 628
Kokku võlad ja ettemaksed	10 628	10 628
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 281	4 281
Kokku võlad ja ettemaksed	4 281	4 281

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	4 793	4 793	
Tehnohooldus	2 146	1 465	
Heakord	5 588	6 199	
Omanikutasud	701	702	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 035	3 746	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 263	16 905	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	33	
Kommunaalteenuste vahe	0	0	12
Kokku muud tulud	24	33	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	3 035	3 746	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 035	3 746	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 023	5 027
Tehnohooldus	1 566	1 573
Heakord	5 703	5 211
Omanikukohustused	819	430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 111	12 241

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	12 181	5 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 181	5 730
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 096	13 359
Kokku võlad ja ettemaksed	15 096	13 359

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2020	31.12.2021
Remondifond	13 359	15 096
Kokku	13 359	15 096
	2020	2021
Remondifondi jääk perioodi algul	12 333	13 359
Kogutud remonditasud	4 772	4 772
Remondikulud	-3 746	- 3035
Kindlustushüvitis	0	0
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	13 359	15 096

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2020	2020	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 344	3 344	0
Soojusenergia	13 304	13 304	0
Elekter	8 056	8 056	0
Prügivedu	1 506	1 506	0
Kokku	26 210	26 210	0
	Tulud	Kulud	
	2021	2021	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 038	3 038	0

Soojusenergia	25 186	25 186	0
Elekter	11 353	11 353	0
Prügivedu	1 469	1 469	0
Kokku	41 046	41 046	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siidisaba 14a-1	1835 EUR
Siidisaba 14a-2	1490 EUR
Siidisaba 14a-3	2418 EUR
Siidisaba 14a-4	2326 EUR
Siidisaba 14a-5	2514 EUR
Siidisaba 14a-6	1817 EUR
Siidisaba 14a-7	1941 EUR
Siidisaba 14a-8	2620 EUR
Siidisaba 14a-9/12	4700 EUR
Siidisaba 14a-10	1817 EUR
Siidisaba 14a-11	1547 EUR
Siidisaba 14a-13	2333 EUR
Siidisaba 14a-14	4334 EUR
Siidisaba 14a-15	2429 EUR
Siidisaba 14b-16	1773 EUR
Siidisaba 14b-17	1861 EUR
Siidisaba 14b-18	2587 EUR
Siidisaba 14b-19	2043 EUR
Siidisaba 14b-20	3237 EUR
Siidisaba 14b-21	1492 EUR
Siidisaba 14b-22	1558 EUR
Siidisaba 14b-23	2256 EUR
Siidisaba 14b-24	2783 EUR
Siidisaba 14b-25	2790 EUR
Siidisaba 14b-26	2544 EUR
Kokku:	59045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Tallinn, Siidisaba tn 14 korteriühistu (registrikood: 80247335) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KIKKAS	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee