

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 21b korteriühistu

registrikood: 80283012

telefon: +372 53268879

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

2021.a tegevusaruanne

KÜ Suur-Patarei 21B (edaspidi ühistu) alustas iseseisvat majandustegevust märtsis 2009.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks vastavalt põhikirjale on Tallinnas asuva kinnistu Suur-Patarei 21B, sealhulgas ühiskasutuses oleva osa ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine elamu hooldamise ja arendamise nimel. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Olulisemad tegevused 2021. majandusaastal:

12.-17.maini 2021 teostati majas gaasitöid. Töid teostas Enerfixer OÜ. Likvideeriti gaasitorude pihkamised, vahetati trepikoja püstiku sulgseade, likvideeriti gaasilekked korterites nr 2, 11 ja 15. 8. detsembril 2021 käisid majas korstnapühkijad OÜst Puhas Kolle. Puhastati korstnalõõrid, kontrolliti üle ja puhastati ahjud.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 948	7 463	2
Nõuded ja ettemaksed	6 056	5 777	3
Kokku käibevarad	13 004	13 240	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 776	30 793	3
Kokku põhivarad	26 776	30 793	
Kokku varad	39 780	44 033	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 017	4 016	4
Võlad ja ettemaksed	487	585	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 692	7 121	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	11 196	11 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 776	30 793	4
Kokku pikaajalised kohustised	26 776	30 793	
Kokku kohustised	37 972	42 515	
Netovara			
Reservkapital	681	681	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	837	787	
Aruandeaasta tulem	290	50	
Kokku netovara	1 808	1 518	
Kokku kohustised ja netovara	39 780	44 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 459	10 351	7
Kokku tulud	8 459	10 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 081	-8 195	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 088	-2 106	9
Kokku kulud	-8 169	-10 301	
Põhitegevuse tulem	290	50	
Aruandeaasta tulem	290	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 797	11 485	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 295	-8 164	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	812	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 502	4 133	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 017	-4 016	
Laekunud osakapital	0	67	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 017	-3 949	
Kokku rahavood	-515	184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 463	7 279	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-515	184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 948	7 463	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	681	787	1 468
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2020	681	837	1 518
Aruandeaasta tulem		290	290
31.12.2021	681	1 127	1 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Patarei 21b 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühituseaduste erisuse nõuetest.

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

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Suur-Patarei 21b moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

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

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	6 948	7 463
Kokku raha	6 948	7 463

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 687	1 687			
Ostjatelt laekumata arved	1 687	1 687			
Laenunõuded	30 793	4 017	20 082	6 694	
Muud nõuded	99	99			
Viitlaekumised	99	99			12
Remondiraha ülekulu	253	253			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 832	6 056	20 082	6 694	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 357	1 357			
Ostjatelt laekumata arved	1 357	1 357			
Laenunõuded	34 809	4 016	20 082	10 711	
Muud nõuded	136	136			
Viitlaekumised	136	136			12
Remondiraha ülekulu	268	268			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 570	5 777	20 082	10 711	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pangalaen	30 793	4 017	20 082	6 694	2,95	euro	12.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	30 793	4 017	20 082	6 694			
Laenukohustised kokku	30 793	4 017	20 082	6 694			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pangalaen	34 809	4 016	20 082	10 711	2,95	euro	12.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	34 809	4 016	20 082	10 711			
Laenukohustised kokku	34 809	4 016	20 082	10 711			

Laenukohustused on üle antud Danske panga poolt LHV pangale; kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 27 487 euro

Laenuintress 3 306 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147	147	
Muud võlad	185	185	
Muud viitvõlad	185	185	
Saadud ettemaksed	155	155	
Muud saadud ettemaksed	155	155	12
Kokku võlad ja ettemaksed	487	487	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	285	285	
Muud võlad	176	176	
Muud viitvõlad	176	176	
Saadud ettemaksed	124	124	
Muud saadud ettemaksed	124	124	12
Kokku võlad ja ettemaksed	585	585	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasud		2 177	4 844	-7 289	268		8
Avariifond		6 392	1 635	-906		7 121	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 569	6 479	-8 195	268	7 121	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		8 569	6 479	-8 195	268	7 121	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasud	268		4 032	-4 017	253		8
Avariifond		7 121	1 635	-2 064		6 692	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	268	7 121	5 667	-6 081	253	6 692	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	268	7 121	5 667	-6 081	253	6 692	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 113	2 043	
Viivised	61	113	
Gaasitööde eest	204	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 017	7 289	8
Avariifonditasud	2 064	906	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 459	10 351	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	3 273
Hooldustööd	2 064	906
Laenumaksed	4 017	4 016
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 081	8 195

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 211	1 130
Pangateenused	7	9
Hoolduskulud	98	12
Autokompensatsioonid	719	714
Korrashoiukulud	53	241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 088	2 106

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Autokompensatsioonid	719	714

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, ühele juhatuse liikmele on tasutud hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest arvestuse pidamisega.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Korstnapühkimine			142	142		
Kindlustuse vahekonto	51		299	315	35	
Vee vahekonto		124	1 083	1 114		155
Elektri vahekonto	8		98	86	21	
Prügi vahekonto	77		455	489	43	
Kokku:	136	124	2 077	2 146	99	155

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	944 EUR
Korter 2	757 EUR
Korter 3	471 EUR
Korter 4	669 EUR
Korter 5	793 EUR
Korter 6	1028 EUR
Korter 7	702 EUR
Korter 8	526 EUR
Korter 9	756 EUR
Korter 10	901 EUR
Korter 11	537 EUR
Korter 13	809 EUR
Korter 15	1165 EUR
Kokku:	10058 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Tallinn, Suur-Patarei tn 21b korteriühistu (registrikood: 80283012) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE ZANEVA	Juhatuse liige	09.06.2022
MARILIIS ALEV	Juhatuse liige	14.06.2022

KÜ Suur-Patarei 21b revisjonikomisjoni
AKT

15.05.2022

Komisjon kontrollis revisjoni käigus KÜ Suur-Patarei 21b finants-majandustegevust seisuga 31.12.2021.

Raamatupidamise teenust osutas Helene Levin OÜ.

Revisjonikomisjoni poolt on täies mahus kontrollitud ostuarveid ja majanduskulude tšekkide vastavust, õigsust ning vajalikkust ühistu tegevuses. Kõikide tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on õigeaegselt kantud raamatupidamise registrisse ja tasutud.

Kõik väljamineku operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvetega).

KÜ Suur-Patarei 21b rahaliste vahendite arvestus ja kasutamine on toimunud sihipäraselt ja vastavuses KÜ majanduskavaga.

2021.a. aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 31.12.2021. a. KÜ Suur-Patarei 21b finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogu.

Vaadeldud perioodil on juhatus tegutsenud majanduslikult otstarbekalt ning oma ülesannetega väga hästi hakkama saanud.

Revisjonikomisjon ei tuvastanud vaadeldud perioodil mitteotstarbekaid kulusi.

Raamatupidamine vastab heale raamatupidamistavale.

Revisjonikomisjoni soovitusel juhatusel:

- *jätkata regulaarselt tööd ühistu liikmete maksedistsipliini parandamisel ja võlgade sissenõudmisel

- *teostada pistelist järelevalvet korteriomanike veearvestite näitude igakuise edastamise üle raamatupidamisele

Liina Trishkina-Vanhatalo

Katrin Tombak

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53268879
E-posti aadress	mare.zaneva@yahoo.com