

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Karsti tn 4 korteriühistu

registrikood: 80368346

telefon: +372 58131888

e-posti aadress: siim@adamson.cc

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Karsti 4 korteriühistu, reg.nr. 80368346, registreeriti 19.03.2014.

Iseseisvat majandustegevust alustati märtsist 2019.

KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Karsti 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatuse. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.

Aruandeaastal osutas haldusteenust BCG Haldus OÜ.

Aruandeaastal koguti reservfondi 7671 EUR.

Reservfondi kasutati 7809 EUR.

Seisuga 31.12.2021 on reservfondi jääk 4538 EUR.

Korteriühistul pole laenu võetud.

Korteriühistu pole reservkapitali kogunud.

Aruandeaastal palgalisi töötajaid polnud ja juhatuse tööd ei tasustatud.

2022. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist. Alates 01.01.2022 on haldusteenuse leping sõlmitud Olemar OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 309	1 965	2
Nõuded ja ettemaksed	9 962	6 368	3
Kokku käibevarad	14 271	8 333	
Kokku varad	14 271	8 333	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 811	3 657	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 811	3 657	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 538	4 676	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 538	4 676	
Kokku kohustised	14 349	8 333	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	-78	0	
Kokku netovara	-78	0	
Kokku kohustised ja netovara	14 271	8 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 696	24 785	6
Muud tulud	0	16	
Kokku tulud	17 696	24 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 809	-14 958	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 965	-9 843	7
Kokku kulud	-17 774	-24 801	
Põhitegevuse tulem	-78	0	
Aruandeaasta tulem	-78	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-78	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 594	-389	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 154	-1 862	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-138	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 344	-2 251	
Kokku rahavood	2 344	-2 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 965	4 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 344	-2 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 309	1 965	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2020		0	0	0
Aruandeaasta tulem			-78	-78
31.12.2021			-78	-78

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Karsti tn 4 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas olevat raha jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2021.a.korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad remondi- ja renoveerimistasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	4 309	1 965
Kokku raha	4 309	1 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 962	9 962
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 962	9 962
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 368	6 368
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 368	6 368

Nõuded seotud osapoolte vastu summas 9962 EUR koosneb:

-dets.2021 kommunaalteenuste arvetest 7175 EUR

-võlgnevus eelmiste perioodide kommunaalteenuste eest 2787 EUR.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 609	9 609
Saadud ettemaksed	202	202
Tulevaste perioodide tulud	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	9 811	9 811
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 603	3 603
Saadud ettemaksed	54	54
Muud saadud ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	3 657	3 657

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 890	12 744	14 958	4 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 890	12 744	14 958	4 676
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 676	7 671	7 809	4 538
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 676	7 671	7 809	4 538

Reservfondi raha on kogutud 7671 EUR.

Reservfondi raha on kasutatud 7809 EUR.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2021 on 4538 EUR.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 887	9 827
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 809	14 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 696	24 785

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldushooldusteenus	5 664	5 664
Heakord	3 312	3 312
Porivaipade vahetus	687	516
Pangateenused	14	0
Muud	288	351
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 965	9 843

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti 4-1	1439 EUR
Karsti 4-2	1372 EUR
Karsti 4-3	1863 EUR
Karsti 4-4	2239 EUR
Karsti 4-5	1485 EUR
Karsti 4-6	1663 EUR
Karsti 4-7	1040 EUR
Karsti 4-8	2224 EUR
Karsti 4-9	2373 EUR
Karsti 4-10	1586 EUR
Karsti 4-11	1235 EUR
Karsti 4-12	974 EUR
Karsti 4-13	2159 EUR
Karsti 4-14	1880 EUR
Karsti 4-15	1455 EUR
Karsti 4-16	1761 EUR
Karsti 4-17	1252 EUR
Karsti 4-18	2569 EUR
Karsti 4-19	2155 EUR
Karsti 4-20	1625 EUR
Karsti 4-21	1503 EUR
Karsti 4-22	1001 EUR
Karsti 4-23	2372 EUR
Karsti 4-24	1799 EUR
Karsti 4-25	1448 EUR
Karsti 4-26	2898 EUR
Kokku:	45370 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Karsti tn 4 korteriühistu (registrikood: 80368346) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KARUTOOM	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58131888
E-posti aadress	siim@adamson.cc