

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vana-Veerenni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80425392

e-posti aadress: vanaveerenni4_ky@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	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 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Vana-Veerenni tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Aruandeperioodil (01.01.2021-31.12.2021) kogutud ja kasutatud reserv- ja remondifondi info:

Jääk 31.12.2020	Kogutud	Üleviidud tuludesse	Jääk 31.12.2021
3 149	4 912	-5 121	2 940

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 353	3 657	
Nõuded ja ettemaksed	3 328	3 143	2
Kokku käibevarad	6 681	6 800	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 718	26 280	2
Kokku põhivarad	23 718	26 280	
Kokku varad	30 399	33 080	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 562	2 456	3
Võlad ja ettemaksed	201	222	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 763	2 678	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 718	26 280	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 940	3 149	5
Kokku pikaajalised kohustised	26 658	29 429	
Kokku kohustised	29 421	32 107	
Netovara			
Reservkapital	972	972	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1	-8	
Aruandeaasta tulem	5	9	
Kokku netovara	978	973	
Kokku kohustised ja netovara	30 399	33 080	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 963	6 917	6
Muud tulud	5	9	7
Kokku tulud	5 968	6 926	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 946	-5 503	8
Mitmesugused tegevuskulud	-841	-1 223	9
Kokku kulud	-4 787	-6 726	
Põhitegevuse tulem	1 181	200	
Intressikulud	-1 176	-191	11
Aruandeaasta tulem	5	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 181	200	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79	-125	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21	-185	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 912	4 078	5
Muud rahavood põhitegevusest	-5 121	-6 251	5
Kokku rahavood põhitegevusest	872	-2 283	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-29 105	
Antud laenude tagasimaksed	2 456	369	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 456	-28 736	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	29 105	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 456	-369	3
Makstud intressid	-1 176	-191	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 632	28 545	
Kokku rahavood	-304	-2 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 657	6 131	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-304	-2 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 353	3 657	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	972	-8	964
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2020	972	1	973
Aruandeaasta tulem	0	5	5
31.12.2021	972	6	978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Vana-Veerenni tn 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Seisuga 31.12.2021 rahaline jääk kontol on 3 352,61 eurot.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	610	610	0	0	
Laenunõuded	26 280	2 562	12 017	11 701	12
Ettemaksed	156	156	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 046	3 328	12 017	11 701	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	532	532	0	0	
Laenunõuded	28 736	2 456	13 764	12 516	12
Ettemaksed	155	155	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	155	155	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 423	3 143	13 764	12 516	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	26 280	2 562	12 017	11 701	4.200%	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	26 280	2 562	12 017	11 701			
Laenukohustised kokku	26 280	2 562	12 017	11 701			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	28 736	2 456	13 764	12 516	4.200%	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	28 736	2 456	13 764	12 516			
Laenukohustised kokku	28 736	2 456	13 764	12 516			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	141	141
Saadud ettemaksed	60	60
Muud saadud ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	201	201
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	162	162
Saadud ettemaksed	60	60
Muud saadud ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	222	222

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond*	5 322	4 078	-6 251	3 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 322	4 078	-6 251	3 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 322	4 078	-6 251	3 149
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond*	3 149	4 912	-5 121	2 940
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 149	4 912	-5 121	2 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 149	4 912	-5 121	2 940

2021.aasta:

* Fondist teostatud tööd on kajastatud: 5 121 eurot sihtotstarbeliste tuluna.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud ja hoolduskulud	50	427
Raamatupidamistasud	780	780
Pangamaksete tasu	11	16
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustustasud	310	258
Hooldus- ja remonditasud	3 636	5 245
Laenu intressikulud	1 176	191
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 963	6 917

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu kommunaalkulude vahendamisest	5	9
Kokku muud tulud	5	9

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remondikulud	-3 636	-5 245
Kindlustus	-310	-258
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 946	-5 503

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrastuse kulud ja hoolduskulud	-50	-427
Raamatupidamisteenused	-780	-780
Pangateenused	-11	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-841	-1 223

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Seisuga 31.12.2021 ei ole KÜ palgal töötajaid. Juhatuse liikmele pole tasu makstud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-1 176	-191
Kokku intressikulud	-1 176	-191

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 562	2 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 562	2 456

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 718	26 280
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 718	26 280

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majandamiskulud kokku	5048 EUR
Kokku:	5048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Vana-Veerenni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80425392) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK SIMSON	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vanaveerenni4_ky@online.ee