

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, A. Kapi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80239072

e-posti aadress: juhanlaats@netscape.net

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Suur erinevus korteromandite majanduskuludes tuleneb sellest, et KÜ võttis renoveerimistöodeks välja renoveerimislaenu, kuid kolm korterit (4, 8, 11) otsustasid renoveerimistöode eest koheselt tasuda ning ei osale laenus ega selle teenindamises.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 024	6 570	2
Nõuded ja ettemaksed	9 580	2 200	3
Kokku käibevarad	17 604	8 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 727	0	4,5
Kokku põhivarad	75 727	0	
Kokku varad	93 331	8 770	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 679	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 080	1 647	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 353	4 164	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 112	5 811	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 727	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	75 727	0	
Kokku kohustised	89 839	5 811	
Netovara			
Reservkapital	1 970	1 438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 521	1 532	
Aruandeaasta tulem	1	-11	
Kokku netovara	3 492	2 959	
Kokku kohustised ja netovara	93 331	8 770	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	141 073	11 968	7
Muud tulud	17	3	8
Kokku tulud	141 090	11 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-133 093	-5 390	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 595	-6 592	10
Kokku kulud	-139 688	-11 982	
Põhitegevuse tulem	1 402	-11	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-1 402	0	
Aruandeaasta tulem	1	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 402	-11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-83 107	248	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 433	50	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 189	-369	
Kokku rahavood põhitegevusest	-78 083	-82	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	82 900	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 494	0	
Makstud intressid	-1 402	0	
Laekunud osakapital	532	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	79 536	0	
Kokku rahavood	1 454	-82	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 570	6 652	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 454	-82	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 024	6 570	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 438	1 532	2 970
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2020	1 438	1 521	2 959
Aruandeaasta tulem		1	1
Muutused reservides	532		532
31.12.2021	1 970	1 522	3 492

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, A.Kapi tn 3 KÜ 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sellel kirjel on kajastatud: Arvelduskontol Swedbankis 8024 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 4 805 eurot, neist üle tähtaja 903 eurot.

Võlgnevus osakapitali osas on 96 eurot.

Tulud

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. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi summas 16,85 eurot

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

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. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 8 162 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 1 301 eurot,

Üldelektri kulud 416 eurot,

Prügiveo kulud 902 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	8 024	6 570
Kokku raha	8 024	6 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 805	4 805		
Ostjatelt laekumata arved	4 805	4 805		
Laenunõuded	80 406	4 679	25 566	50 161
Muud nõuded	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 307	9 580	25 566	50 161

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 104	2 104		
Ostjatelt laekumata arved	2 104	2 104		
Muud nõuded	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 200	2 200		

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Leping 21-009368-JI	80 406	4 679	25 566	50 161	2,90%	EUR	30.01.2036
Laenunõuded	80 406	4 679	25 566	50 161			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 945	2 945
Saadud ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide tulud	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	3 080	3 080
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 647	1 647
Kokku võlad ja ettemaksed	1 647	1 647

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 533	4 299		-4 668	4 164
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 533	4 299		-4 668	4 164
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 533	4 299		-4 668	4 164
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 164	138 999	0	-132 381	10 782
Reservkapital			-533	0	-533
Laen ja laenuintress			-3 896	0	-3 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 164	138 999	-4 429	-132 381	6 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 164	138 999	-4 429	-132 381	6 353

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 578	6 578
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	132 381	4 668
Kindlustus	712	722
Laenuintress	1 402	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	141 073	11 968

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	3
Kokku muud tulud	17	3

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	132 381	4 668
Kindlustus	712	722
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	133 093	5 390

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus-ja hoolduskulud	6 578	6 578
Pangateenused	17	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 595	6 592

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 901	2 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 901	2 200
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 353	4 164
Kokku võlad ja ettemaksed	6 353	4 164

OSTETUD	2021
	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 995
Kokku ostetud	1 995

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4875 EUR
Korter 2	3622 EUR
Korter 3	3282 EUR
Korter 4	15543 EUR
Korter 5	2477 EUR
Korter 6	3472 EUR
Korter 7	3360 EUR
Korter 8	8546 EUR
Korter 9	2933 EUR
Korter 10	3296 EUR
Korter 11	11225 EUR
Korter 12	2469 EUR
Korter 13	3406 EUR
Korter 14	3402 EUR
Korter 15	2232 EUR
Kokku:	74140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2022

Tallinn, A. Kapi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80239072) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN-MARKUS LAATS	Juhatuse liige	18.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	juhanlaats@netscape.net