

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 5a korteriühistu

registrikood: 80367967

telefon: +372 5059264

e-posti aadress: valhooldus@gmail.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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

majandusaastaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Alates 01.11. 2015. a. KÜ tööd korraldab OÜ Vasthooldus Meister. Juhatus on kolmeliikmeline.
Remondiraha 1,40 EUR/m²

Kokku majaeluruumide pind on 378,5 m²

KÜ tagastab Swedbankale laen iga kuu graafiku järgi. Lõpptähtaeg 30.07.2029.a.

Teostati tööd:

- Korstnapuhastuse tööd juulikuul - *Korstnakratt OÜ*
- Üleviimine uuele pingesüsteemile 400/230V (Kungla tn 5 ja 5a kinnistute piirile paigaldatud uus jaotuskilp ja 2-kohalist liitumiskilpi ning uuest liitumiskilbist tarbijakaablit paigaldatud kuni hoone peajaotuskilbini.) – Reiner OÜ Trepikoda, keldri ja põõningul elektripaigaldise uuendamine – Reiner OÜ
- Ostetud ja trepikojas paigaldatud tulekustuti 2 tk. – Tamrex OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 099	13 672	2
Nõuded ja ettemaksed	1 166	1 327	3
Kokku käibevarad	7 265	14 999	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 720	14 116	4
Kokku põhivarad	12 720	14 116	
Kokku varad	19 985	29 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 450	1 396	4
Võlad ja ettemaksed	515	310	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	1 965	1 706	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 270	12 720	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 219	14 158	7
Kokku pikaajalised kohustised	17 489	26 878	
Kokku kohustised	19 454	28 584	
Netovara			
Reservkapital	1 136	1 136	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-605	-648	
Aruandeaasta tulem	0	43	
Kokku netovara	531	531	
Kokku kohustised ja netovara	19 985	29 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 032	7 268	8
Muud tulud	0	55	
Kokku tulud	19 032	7 323	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 919	-2 285	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 113	-4 995	10
Kokku kulud	-19 032	-7 280	
Põhitegevuse tulem	0	43	
Aruandeaasta tulem	0	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	43
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	161	-234
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 734	2 994
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 573	2 803
Kokku rahavood	-7 573	2 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 672	10 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 573	2 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 099	13 672

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 136	-648	488
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2020	1 136	-605	531
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 136	-605	531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KÜ Kungla 5 Kalamaja aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) 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 kuulavas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena

Tulud

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (KÜ Kungla 5 Kalamaja) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	6 099	13 672
Kokku raha	6 099	13 672

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 166	1 166
Ostjatelt laekumata arved	1 166	1 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 166	1 166
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 327	1 327
Ostjatelt laekumata arved	1 327	1 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 327	1 327

Nõuded ostjate vastu" kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad, millest on:

1039.90 EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2022)

126.02 EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 450	1 450		
Lühiajalised laenud kokku	1 450	1 450		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	11 270			11 270
Pikaajalised laenud kokku	11 270			11 270
Laenukohustised kokku	12 720	1 450		11 270
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 396	1 396		
Lühiajalised laenud kokku	1 396	1 396		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	12 720			12 720
Pikaajalised laenud kokku	12 720			12 720
Laenukohustised kokku	14 116	1 396		12 720

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	501	501
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	515	515
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	287	287
Saadud ettemaksed	23	23
Muud saadud ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	310	310

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
ValHooldus Meister OÜ	220	0
Ragn-Sells AS	0	8
Tamrex Ohutuse OÜ	154	0
Tallinna Vesi AS	56	43
Eesti Energia AS	9	7
Rister Haldus OÜ	0	200
Eesti keskkonnateenused AS	62	29
Kokku võlad tarnijatele	501	287

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 993	5 450	-2 285	14 158
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 993	5 450	-2 285	14 158
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 993	5 450	-2 285	14 158
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 158	5 980	-13 919	6 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 158	5 980	-13 919	6 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 158	5 980	-13 919	6 219

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	2 453	2 436
Majahoolus	2 641	2 448
Võtmete valmistamine	19	3
Korstnapühkimistööd	0	96
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 919	2 285
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 032	7 268

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaal vahend	0	55
Kokku muud tulud	0	55

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakord	2 453	2 436
Majahoolus	2 641	2 448
Pangateenused	0	12
Võtmete valmistamine	19	3
Korstnapühkimistööd	0	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 113	4 995

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 5-8	626 EUR
Kungla 5-9	529 EUR
Kungla 5-10	570 EUR
Kungla 5-11	586 EUR
Kungla 5-12	717 EUR
Kungla 5-13	724 EUR
Kungla 5-14	688 EUR
Kungla 5-15	692 EUR
Kungla 5-16	658 EUR
Kungla 5-17	662 EUR
Kungla 5-18	586 EUR
Kungla 5-19	590 EUR
Kungla 5-20	1051 EUR
Kungla 5-22	715 EUR
Kungla 5-23	1341 EUR
Kungla 5-27	1804 EUR
Kokku:	12539 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2022

Tallinn, Kungla tn 5a korteriühistu (registrikood: 80367967) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAMUEL	Juhatuse liige	07.04.2022
HANNO SIRKEL	Juhatuse liige	22.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059264
E-posti aadress	valhooldus@gmail.com