

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177304

telefon: +372 6628218, +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kari 7 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline.

Käesolev aruanne on koostatud 2021 majandusaasta kohta.

Ühistu keskmine töötajate arv on 3 , arvestati töötasu 7496 eurot , sotsiaalmaks 2534 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 371	8 458	2
Nõuded ja ettemaksed	17 502	17 051	3
Kokku käibevarad	31 873	25 509	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 574	77 941	3
Kokku põhivarad	70 574	77 941	
Kokku varad	102 447	103 450	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 367	9 185	5
Võlad ja ettemaksed	11 907	8 870	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 764	-1 035	8
Kokku lühiajalised kohustised	23 038	17 020	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 574	77 941	
Kokku pikaajalised kohustised	70 574	77 941	
Kokku kohustised	93 612	94 961	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 489	3 013	
Aruandeaasta tulem	346	476	
Kokku netovara	8 835	8 489	
Kokku kohustised ja netovara	102 447	103 450	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 469	20 032	9
Muud tulud	209	277	10
Kokku tulud	16 678	20 309	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 911	-5 182	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 973	-1 369	
Tööjõukulud	-10 030	-10 572	11
Kokku kulud	-13 914	-17 123	
Põhitegevuse tulem	2 764	3 186	
Intressikulud	-2 418	-2 710	12
Aruandeaasta tulem	346	476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 764	3 186	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 269	-1 293	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 836	-1 783	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 331	110	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 185	10 938	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 185	10 938	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 185	-10 938	
Makstud intressid	-2 418	-2 710	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 603	-13 648	
Kokku rahavood	5 913	-2 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 458	11 058	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 913	-2 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 371	8 458	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 000	3 013	8 013
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2020	5 000	3 489	8 489
Aruandeaasta tulem		346	346
31.12.2021	5 000	3 835	8 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu 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 määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 48.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirendatud 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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	14 371	8 458
Kokku raha	14 371	8 458

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 seotud osapoolte vastu	10 135	10 135			
Laenunõuded	77 941	7 367	40 257	30 317	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 076	17 502	40 257	30 317	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 866	7 866			
Laenunõuded	87 126	9 185	39 092	38 849	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 992	17 051	39 092	38 849	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2021 2284 eurot
 nõue detsembri arvete eest 7851 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2022 detsembri arvete summa sisaldab jaanuari hooldus- ja remonditasusid 2327 eurot. s.h. vesi ja kanalisatsioon 407 eurot
 soojusenergia 4957 eurot
 üldelekter 43 eurot
 prügiveo 117 eurot
 Ebatõenäolised laekuvad arveid ei.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	164
Sotsiaalmaks	198	274
Kohustuslik kogumispension		6
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	329	457

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-041326-JI-1	77 941	7 367	40 257	30 317	2,90%	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	77 941	7 367	40 257	30 317		
Laenukohustised kokku	77 941	7 367	40 257	30 317		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	2 031	2 031			2,06%	25.06.2021
16-041326-JI-1	85 095	7 154	39 092	38 849	2,90%	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	87 126	9 185	39 092	38 849		
Laenukohustised kokku	87 126	9 185	39 092	38 849		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 558	5 558	
Võlad töövõtjatele	1 469	1 469	7
Maksuvõlad	329	329	4
Muud võlad	338	338	
Korteriomanike ettemaksed	1 886	1 886	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 907	11 907	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 985	2 985	
Võlad töövõtjatele	1 350	1 350	7
Maksuvõlad	457	457	4
Muud võlad	306	306	
Korteriomanike ettemaksed	1 445	1 445	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 870	8 870	

Muud viitvõlad:
maksukohustuse summas 337 eur maksetähtaeg on 10.02.2022

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	476	440
Puhkusetasude kohustis	993	903
Arveldused aruandvate isikutega	0	7
Kokku võlad töövõtjatele	1 469	1 350

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikulud	1 932	15 784		-5 103	12 613
Laenu tagastamine			-10 938		-10 938
Laenuintressid			-2 710		-2 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 932	15 784	-13 648	-5 103	-1 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 932	15 784	-13 648	-5 103	-1 035
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikulud	-1 035	18 313		-1 911	15 367
Laenu tagastamine			-9 185		-9 185
Laenuintressid			-2 418		-2 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 035	18 313	-11 603	-1 911	3 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 035	18 313	-11 603	-1 911	3 764

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 140	12 140
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 911	5 182
Laenukulude katteks	2 418	2 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 469	20 032

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	209	277
Kokku muud tulud	209	277

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 496	7 901
Sotsiaalmaksud	2 534	2 671
Kokku tööjõukulud	10 030	10 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 418	2 710
Kokku intressikulud	2 418	2 710

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 135	7 866
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 135	7 866
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	7 367	9 185
Kokku laenukohustised	7 367	9 185

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	70 574	77 941
Kokku laenukohustised	70 574	77 941

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2021.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4546	4755	209
Soojusenergia	19212	19212	0
Prügivedu	1400	1400	0
Üidelekter	449	449	0
Kokku	25607	25816	209

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1043 EUR
2	1089 EUR
3	1337 EUR
4	1131 EUR
5	1081 EUR
6	1150 EUR
7	1334 EUR
8	1081 EUR
9	1060 EUR
10	1159 EUR
11	1426 EUR
12	1074 EUR
13	1148 EUR
14	1212 EUR
15	1269 EUR
16	1126 EUR
17	1145 EUR
18	1255 EUR
19	1280 EUR
20	1114 EUR
21	1408 EUR
22	1230 EUR
23	1396 EUR
24	1033 EUR
25	1043 EUR
26	1084 EUR
27	1432 EUR
28	1013 EUR
29	1159 EUR
30	1140 EUR
31	1470 EUR
32	1018 EUR
33	1072 EUR
34	1247 EUR
35	1323 EUR
36	1034 EUR
37	1077 EUR
38	1090 EUR
39	1308 EUR
40	1027 EUR
41	1015 EUR
42	1108 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1329 EUR
44	1059 EUR
45	1044 EUR
46	1108 EUR
47	1378 EUR
18	1110 EUR
Kokku:	56269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177304) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAN	Juhatuse liige	19.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6628218
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com