

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu

registrikood: 80057712

telefon: +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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Vahendatud teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kari 1 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva

ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete

ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kuue liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2021 majandus-

aasta kohta. 2021. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Korteriühistu tasub

remondivahenditest pikaajalist laenu. Ühistu keskmine töötajate arv on 2,

arvestatud töötasu brutosumma oli 2021 aastal 6799 eur, sotsiaalmaks 2244 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 1800 eurot, sotsiaalmaks 594 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 279	10 138
Nõuded ja ettemaksed	27 378	24 067
Kokku käibevarad	33 657	34 205
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	117 308	132 707
Kokku põhivarad	117 308	132 707
Kokku varad	150 965	166 912
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 408	20 328
Võlad ja ettemaksed	7 802	3 477
Kokku lühiajalised kohustised	23 210	23 805
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	117 308	132 707
Kokku pikaajalised kohustised	117 308	132 707
Kokku kohustised	140 518	156 512
Netovara		
Reservkapital	6 229	6 229
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 171	4 041
Aruandeaasta tulem	47	130
Kokku netovara	10 447	10 400
Kokku kohustised ja netovara	150 965	166 912

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 337	41 224
Kokku tulud	43 337	41 224
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-30 209	-28 292
Tööjõukulud	-9 145	-8 450
Kokku kulud	-39 354	-36 742
Põhitegevuse tulem	3 983	4 482
Intressikulud	-3 936	-4 352
Aruandeaasta tulem	47	130

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 983	4 482
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 311	-558
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 325	-2 248
Kokku rahavood põhitegevusest	4 997	1 676
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	15 399	20 329
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 399	20 329
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 319	-20 329
Makstud intressid	-3 936	-4 352
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 255	-24 681
Kokku rahavood	-3 859	-2 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 138	12 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 859	-2 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 279	10 138

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 229	4 041	10 270
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2020	6 229	4 171	10 400
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2021	6 229	4 218	10 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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 RTJ2, 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahvidest 6 ja 8.

Tulude-kulude aruanne

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

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	6 279	10 138
Kokku raha	6 279	10 138

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	11 970	11 970		
Ostjatelt laekumata arved	11 970	11 970		
Laenunõuded	132 716	15 408	77 040	40 268
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 686	27 378	77 040	40 268

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 739	3 739		
Ostjatelt laekumata arved	3 739	3 739		
Laenunõuded	153 035	20 328	73 486	59 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 774	24 067	73 486	59 221

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	132 716	15 408	77 040	40 268
Pikaajalised laenud kokku	132 716	15 408	77 040	40 268
Laenukohustised kokku	132 716	15 408	77 040	40 268

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	153 035	20 328	73 486	59 221
Pikaajalised laenud kokku	153 035	20 328	73 486	59 221
Laenukohustised kokku	153 035	20 328	73 486	59 221

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 329	7 329
Võlad töövõtjatele	473	473
Kokku võlad ja ettemaksed	7 802	7 802
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 079	3 079
Võlad töövõtjatele	379	379
Muud võlad	19	19
Muud viitvõlad	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	3 477	3 477

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 799	6 240
Sotsiaalmaksud	2 244	2 059
Töötuskindlustus	112	99
Pensionikindlustus	57	52
Kokku tööjõukulud	9 212	8 450
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	42

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 8 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdne

Küte 15314.-

Vesi 4860.-

Prügi 2889.-

Elekter 1066.-

Gaas 4036.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1093 EUR
2	897 EUR
3	1296 EUR
4	1119 EUR
5	1610 EUR
6	1065 EUR
7	1201 EUR
8	1226 EUR
9	1094 EUR
10	1076 EUR
11	1250 EUR
12	1073 EUR
13	1297 EUR
14	1669 EUR
15	945 EUR
16	1613 EUR
17	1504 EUR
18	862 EUR
19	845 EUR
20	1987 EUR
21	1558 EUR
22	929 EUR
23	879 EUR
24	1578 EUR
25	936 EUR
26	1079 EUR
27	1185 EUR
28	1602 EUR
29	1121 EUR
30	1276 EUR
31	1250 EUR
32	1987 EUR
33	1067 EUR
34	1165 EUR
35	1186 EUR
36	1288 EUR
Paani	7870 EUR
Digra	6329 EUR
Elisa	121 EUR
STV	839 EUR
Tamme	2002 EUR
Catering	500 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Kari 5	156 EUR
Kokku:	62625 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu (registrikood: 80057712) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAN	Juhatuse liige	26.05.2022
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 19.05.2022	

Sidevahendid

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