

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raadiku tn 21 korteriühistu

registrikood: 80314014

telefon: +372 53533504

e-posti aadress: raadiku21ky@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Raadiku 21 KÜ aasta kuluaruanne

31.12.2021 seisuga on KÜ panga kontodel raha summas 23 714 (2020: 18 059) eurot, millest 2 912 eurot moodustab KÜ osakapital.

	SWEDPANK AS	SEB Pank AS
Algsaldo seisuga 31.12.2020	3 547	14 512
Sissetulekud	48 050	13 508
Väljaminekud	49 694	6 209
Lõppsaldo seisuga 31.12.2021	1 903	21 811

Aruandepäeva seisuga elanike tähtajaliselt tasumata võlgnevus moodustab 1 040 (2020: 1 594) eurot. Võlgnevus mis on üle kolme kuu on ühel korteril 406 (2020: 885) eurot, hilinenud maksed neljal korteril kokku 635 (2020: 320) eurot.

Majanduskava ja remondifond

Aruandeaasta majanduskava plaani kohaselt ei olnud kavas mingeid parendus töid, kuna KÜ Üldkoosolokut ei toimunud seoses COVID-19 pandeemia ja vastavate piirangutega).

Erakorraliselt olid tehtud parendustööd ning väiksemaid kulutused:

1. Veebruar - kahes korteris fonoluku torude vahetus, kulu 112 eurot
2. Juuni - suvine muruhooldus KÜ-le kuuluval maaalal, ning suuregabriidilise prügi äraveo korraldamine, kulu 166 eurot.
3. Oktoober - katusele korterisse veelekk leidmise ja likvideerimise tööd, kulu 1963 eurot.
4. Detsember - KÜ kindlustuspoliisi pikendamine uueks perioodiks (2022. aasta), kulu 410 eurot.

Väiksemad hooldus tööd said tehtud omade jõududega ega ole selle eest tasusid makstud. Igakuised maksed teenuste osutajatele on tehtud vastavalt esitatud arvetele. KÜ-l ei ole teenuste osutajate ees võlgnevusi.

KÜ remondi reservfondi sai aruandeaastal lisaks kogutud 2 925 eurot.

Personal

KÜ aruandeaasta tööjõukulu moodustas 6 235 (2020: 6 057) eurot. Tööjõukulud on seotud töölepingu alusel töötava majahoidjaga. KÜ Juhatus liikmetele mingeid tasusid ei maksta.

Laenukohustised

KÜ-l on kohustis investeerimislaenulepingu alusel alates 2011.aastast. Laenulepingu lõpptähtaeg on 30.08.2023.a. Kohustise jääk seisuga 31.12.2021 on 14 146 eurot.

KÜ Raadiku 21
Juhatus liikmed
Vesse Jämsä
Veronika Žukova
Svetlana Rämson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 714	18 059	2
Nõuded ja ettemaksed	14 034	10 432	3
Kokku käibevarad	37 748	28 491	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 670	9 012	4
Kokku põhivarad	3 670	9 012	
Kokku varad	41 418	37 503	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 343	5 134	4
Võlad ja ettemaksed	9 344	8 734	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 639	7 231	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 326	21 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 670	9 012	
Kokku pikaajalised kohustised	3 670	9 012	
Kokku kohustised	32 996	30 111	
Netovara			
Reservkapital	2 912	2 912	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 480	3 715	
Aruandeaasta tulem	1 030	765	
Kokku netovara	8 422	7 392	
Kokku kohustised ja netovara	41 418	37 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 524	24 960	7
Kokku tulud	25 524	24 960	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 685	-12 160	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 132	-5 329	9
Tööjõukulud	-6 235	-6 057	10
Kokku kulud	-24 052	-23 546	
Põhitegevuse tulem	1 472	1 414	
Intressikulud	-442	-649	11
Aruandeaasta tulem	1 030	765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 472	1 414
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 740	5 577
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 885	-77
Kokku rahavood põhitegevusest	6 097	6 914
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-442	-649
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-442	-649
Kokku rahavood	5 655	6 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 059	11 794
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 655	6 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 714	18 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 912	3 715	6 627
Aruandeaasta tulem		765	765
31.12.2020	2 912	4 480	7 392
Aruandeaasta tulem		1 030	1 030
31.12.2021	2 912	5 510	8 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summad kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõute ja kohustustena.

Vastavalt RTJ14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, nende liikmetega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarved	23 714	18 059
Kokku raha	23 714	18 059

Swedbank - 1902.98 eur

SEB Pank - 21811.34 eur

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	921	921	
Ostjatelt laekumata arved	921	921	
Laenunõuded	9 013	5 343	3 670
Jaanuaris detsembri kulu	7 435	7 435	
Kindlustusmaks	335	335	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 704	14 034	3 670

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	943	943	
Ostjatelt laekumata arved	943	943	
Laenunõuded	14 146	5 134	9 012
Jaanuaris detsembri kulu	3 982	3 982	
Kindlustusmaks	373	373	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 444	10 432	9 012

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	9 013	5 343	3 670		30.08.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	9 013	5 343	3 670		
Laenukohustised kokku	9 013	5 343	3 670		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	14 146	5 134	9 012		30.08.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	14 146	5 134	9 012		
Laenukohustised kokku	14 146	5 134	9 012		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 801	7 801
Võlad töövõtjatele	287	287
Maksuvõlad	200	200
Muud võlad	200	200
Muud viitvõlad	200	200
Saadud ettemaksed	856	856
Kokku võlad ja ettemaksed	9 344	9 344

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 059	7 059
Võlad töövõtjatele	228	228
Maksuvõlad	351	351
Muud võlad	203	203
Muud viitvõlad	203	203
Saadud ettemaksed	893	893
Kokku võlad ja ettemaksed	8 734	8 734

Saadud ettemaksed 855.77 eur - vesi ja kanalisatsioon

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 103	14 936	-12 808	7 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 103	14 936	-12 808	7 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 103	14 936	-12 808	7 231
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	7 231	14 953	-7 545	14 639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 231	14 953	-7 545	14 639
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 231	14 953	-7 545	14 639

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 397	12 151
Pangalaenu intresside kogumine	442	649
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 545	7 219
Pangalaenu kogumine	5 140	4 941
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 524	24 960

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-7 545	-7 219
Panga laenu tasumine	-5 140	-4 941
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 685	-12 160

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Elamu haldus, hooldus- ja raamatipidamise teenus	-4 230	-4 230
Pangateenused	-73	-73
Hooldustööd	-714	-842
Materjalid	-19	-22
Halduskulud	-96	-96
Muud	0	-66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 132	-5 329

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 796	-3 782
Sotsiaalmaksud	-2 439	-2 275
Kokku tööjõukulud	-6 235	-6 057
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-442	-649
Kokku intressikulud	-442	-649

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	278

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1408 EUR
Krt2	1198 EUR
Krt3	1639 EUR
Krt4	1691 EUR
Krt5	1232 EUR
Krt6	1638 EUR
Krt7	1644 EUR
Krt8	1179 EUR
Krt9	1377 EUR
Krt10	1447 EUR
Krt11	1581 EUR
Krt12	1552 EUR
Krt13	1357 EUR
Krt14	1435 EUR
Krt15	1549 EUR
Krt16	1432 EUR
Krt17	852 EUR
Krt18	1903 EUR
Krt19	1422 EUR
Krt20	914 EUR
Krt21	1837 EUR
Krt22	1388 EUR
Krt23	1311 EUR
Krt24	1891 EUR
Krt25	1356 EUR
Krt26	920 EUR
Krt27	1856 EUR
Krt28	1672 EUR
Krt29	981 EUR
Krt30	1902 EUR
Krt31	1554 EUR
Krt32	1364 EUR
Krt33	1325 EUR
Krt34	1519 EUR
Krt35	1273 EUR
Krt36	1311 EUR
Krt37	1649 EUR
Krt38	1466 EUR
Krt39	1411 EUR
Krt40	1427 EUR
Krt41	1243 EUR
Krt42	1407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1472 EUR
Krt44	1205 EUR
Krt45	1312 EUR
Kokku:	64502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

Tallinn, Raadiku tn 21 korteriühistu (registrikood: 80314014) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA RÄMSON	Juhatuse liige	26.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53533504
E-posti aadress	raadiku21ky@gmail.com