

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80171945

telefon: +372 5153828, +372 6340412, +372 6340341

e-posti aadress: karberi16@stv.ee

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kü Kärberi 16 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 15.07.2002.a

Põhikiri on kinnitatud 14.05.2002.a.

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Kärberi tänaval asuva korterelamu nr.16 haldamine

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb viiest liikmest.

Ühistu bilansimaht 2021 aastal oli 24 298,- eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 493	7 512	2
Nõuded ja ettemaksed	15 590	14 667	3
Varud	215	215	
Kokku käibevarad	24 298	22 394	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 747	
Kokku põhivarad	0	1 747	
Kokku varad	24 298	24 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 755	5 120	4
Võlad ja ettemaksed	13 649	6 418	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 404	11 538	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 747	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 372	9 378	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 372	11 125	
Kokku kohustised	23 776	22 663	
Netovara			
Reservkapital	5 864	5 864	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 386	-2 765	
Aruandeaasta tulem	-956	-1 621	
Kokku netovara	522	1 478	
Kokku kohustised ja netovara	24 298	24 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 199	19 237	7
Kokku tulud	22 199	19 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 911	-1 950	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 656	-5 620	9
Tööjõukulud	-12 588	-13 288	10
Kokku kulud	-23 155	-20 858	
Põhitegevuse tulem	-956	-1 621	
Aruandeaasta tulem	-956	-1 621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	64 798	64 041	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 220	-52 840	
Väljamaksed töötajatele	-7 316	-8 105	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 262	3 096	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 120	-4 941	
Makstud intressid	-161	-340	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 281	-5 281	
Kokku rahavood	981	-2 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 512	9 697	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	981	-2 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 493	7 512	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 864	-2 765	3 099
Aruandeaasta tulem	0	-1 621	-1 621
31.12.2020	5 864	-4 386	1 478
Aruandeaasta tulem	0	-956	-956
31.12.2021	5 864	-5 342	522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31.detsember 2021.a

Kärberi 16 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Aruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

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

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Küttesüsteemi renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud"

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanandes, vaid on kajastatud bilansis

kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2021 aastal kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Tulemiaruanne läbib vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	8 493	7 512
Kokku raha	8 493	7 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 061	13 061	0
Ostjatelt laekumata arved	13 061	13 061	0
Laenunõuded	1 755	1 755	0
Muud lühiajalised nõuded	774	774	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 590	15 590	0
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 773	8 773	0
Ostjatelt laekumata arved	8 773	8 773	0
Laenunõuded	6 867	5 120	1 747
Muud lühiajalised nõuded	774	774	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 414	14 667	1 747

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 755	1 755	0	0	3,50%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 755	1 755	0	0			
Laenukohustised kokku	1 755	1 755					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 867	5 120	1 747	0	3,50%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 867	5 120	1 747	0			
Laenukohustised kokku	6 867	5 120	1 747	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 320	12 320
Võlad töövõtjatele	423	423
Maksuvõlad	719	719
Muud võlad	187	187
Kokku võlad ja ettemaksed	13 649	13 649

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 820	4 820
Võlad töövõtjatele	355	355
Maksuvõlad	1 203	1 203
Muud võlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	6 418	6 418

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	5 954	10 655	-7 231	9 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 954	10 655	-7 231	9 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 954	10 655	-7 231	9 378
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	9 378	9 186	-10 192	8 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 378	9 186	-10 192	8 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 378	9 186	-10 192	8 372

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 288	17 287
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 911	1 950
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 199	19 237

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Rõdude betoonpiirete remont	0	-1 950
Betoonitööd keldris	-2 887	0
Elektritööd	-2 024	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 911	-1 950

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldus-ja heakorra kulud	-167	-162
Halduskulud	-76	-103
Avarii-dispetserteenus	-468	-468
Muru niitmine	-351	-515
Raamatupidamisteenus	-1 726	-1 726
Survepesu	-113	-188
Konteineri paigaldus, väljavedu	-420	-483
San. tehnilised tööd	-331	-112
Hoonekindlustus	-401	-401
Vuukide remont	-404	0
Lumekoristustööd	-436	0
Boileri puhastamine	0	-230
Lukk	-78	-125
Sipelgate tõrjegeel	0	-563
Ukse sulgur	0	-168
Kaevude remont	0	-160
Parkimisteenus	-120	-120
Internet	-96	-96
Boileri pesemine ja kontroll	-228	0
Kindlustuse tagasinõue	-241	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 656	-5 620

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 420	9 944
Sotsiaalmaksud	3 168	3 344
Kokku tööjõukulud	12 588	13 288
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 869	3 720

Kü Kärberi 16 kommunaalmaksete vahendus 2021.a

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2021.a ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Küte	-33539	26143	-7396
Vee soojendamine	0	7396	7396
Prügivedu	-1660	1660	0
Vesi- ja kanalisatsioon	-6578	6440	-138
Üldvesi	0	138	138
Üldelekter	-807	807	0
Kokku	-42584	42584	
Kokku tulem vahendamisest			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1124 EUR
Korter 2	1058 EUR
Korter 3	1079 EUR
Korter 4	1244 EUR
Korter 5	1515 EUR
Korter 6	1251 EUR
Korter 7	1205 EUR
Korter 8	1036 EUR
Korter 9	1110 EUR
Korter 10	1343 EUR
Korter 11	1107 EUR
Korter 12	1269 EUR
Korter 13	1065 EUR
Korter 14	1011 EUR
Korter 15	968 EUR
Korter 16	1317 EUR
Korter 17	761 EUR
Korter 18	1532 EUR
Korter 19	1480 EUR
Korter 20	752 EUR
Korter 21	1285 EUR
Korter 22	1111 EUR
Korter 23	606 EUR
Korter 24	1533 EUR
Korter 25	1338 EUR
Korter 26	836 EUR
Korter 27	1656 EUR
Korter 28	1158 EUR
Korter 29	716 EUR
Korter 30	1209 EUR
Korter 31	1272 EUR
Korter 32	1072 EUR
Korter 33	1410 EUR
Korter 34	1001 EUR
Korter 35	790 EUR
Korter 36	1600 EUR
Korter 37	1219 EUR
Korter 38	699 EUR
Korter 39	1302 EUR
Korter 40	1040 EUR
Korter 41	760 EUR
Korter 42	1656 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1076 EUR
Korter 44	750 EUR
Korter 45	1363 EUR
Korter 46	1092 EUR
Korter 47	1322 EUR
Korter 48	1038 EUR
Korter 49	1296 EUR
Korter 50	882 EUR
Korter 51	1117 EUR
Korter 52	1120 EUR
Korter 53	1114 EUR
Korter 54	1007 EUR
Korter 55	1287 EUR
Korter 56	968 EUR
Korter 57	1211 EUR
Korter 58	1535 EUR
Korter 59	1228 EUR
Korter 60	1154 EUR
Kokku:	69056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, K. Kärberi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80171945) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY AVDONYUSHKIN	Juhatuse liige	31.05.2022
JEVGENIA KAŠNIKOVA	Juhatuse liige	31.05.2022
JUTA BANHARD	Juhatuse liige	31.05.2022
RUSLANA RUDICH	Juhatuse liige	01.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6340341
Telefon	+372 6340412
Mobiiltelefon	+372 5153828
E-posti aadress	karberi16@stv.ee