

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu

registrikood: 80239560

e-posti aadress: Lillie@hotmail.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	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
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaubamaja tn 6 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja hooldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse kavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest, kes palka ei saa.

Korteriühistus töötavad palgaliselt raamatupidaja ja koristaja, kellega on sõlmitud asjakohased lepingud.

Korteriühistu ostab igapäevaseks majandamiseks vajaliku haldusteenust sisse Lune OÜ-lt ja Eletal Service OÜ-lt. Kaubamaja tn 6 KÜ korteritesse ja äripindadesse on paigaldatud kaugloetavad veearvestid, mille toimimist jälgib Mesa Eesti OÜ, kes vastavalt lepingule loeb ja edastab veenäidud iga kuu alguses.

Korteriomanikelt saadud tasudest tasuti pangalaenu ja intresse ning finantseeriti elamu hooldamise ja haldamise kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 563	16 585
Nõuded ja ettemaksed	24 095	20 434
Kokku käibevarad	44 658	37 019
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	49 134	63 259
Kokku põhivarad	49 134	63 259
Kokku varad	93 792	100 278
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 116	13 654
Võlad ja ettemaksed	7 427	3 590
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 158	18 818
Kokku lühiajalised kohustised	43 701	36 062
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 134	63 259
Kokku pikaajalised kohustised	49 134	63 259
Kokku kohustised	92 835	99 321
Netovara		
Reservkapital	957	957
Kokku netovara	957	957
Kokku kohustised ja netovara	93 792	100 278

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 162	19 991
Kokku tulud	29 162	19 991
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 130
Mitmesugused tegevuskulud	-20 901	-8 472
Tööjõukulud	-5 977	-5 531
Kokku kulud	-26 878	-17 133
Põhitegevuse tulem	2 284	2 858
Intressikulud	-2 286	-2 859
Muud finantstulud ja -kulud	2	1
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 284	2 858
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 464	17 058
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 837	-4 576
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 340	4 128
Kokku rahavood põhitegevusest	19 927	19 469
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 663	-13 155
Makstud intressid	-2 286	-2 859
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 949	-16 014
Kokku rahavood	3 978	3 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 585	13 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 978	3 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 563	16 585

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	957	957
31.12.2020	957	957
31.12.2021	957	957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes.

Remonditasud kantakse sihtotstarbeliste tasude bilansikontole.

Bilansis sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse korteriomaniike sihtotstarbeliste maksete jääke (remondifond).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo ümardamisest

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara korteriühistul ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	20 054	16 327
Swedbank	509	258
Kokku raha	20 563	16 585

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 977	9 977		
Ostjatelt laekumata arved	9 977	9 977		
Laenu nõuded	63 250	14 116	49 134	0
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 229	24 095	49 134	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 779	6 779		
Ostjatelt laekumata arved	6 779	6 779		
Laenu nõuded	76 913	13 654	61 933	1 326
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 693	20 434	61 933	1 326

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							
Swedbank	63 250	14 116	49 134	0	3,432	EUR	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	63 250	14 116	49 134	0			
Laenukohustised kokku	63 250	14 116	49 134	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	76 913	13 654	61 933	1 326	3,432	EUR	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	76 913	13 654	61 933	1 326			
Laenukohustised kokku	76 913	13 654	61 933	1 326			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 427	7 427
Kokku võlad ja ettemaksed	7 427	7 427
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 590	3 590
Kokku võlad ja ettemaksed	3 590	3 590

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 542	4 134
Sotsiaalmaksud	1 435	1 397
Kokku tööjõukulud	5 977	5 531
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2567 EUR
2	1368 EUR
3	1799 EUR
4	3810 EUR
5	2714 EUR
6	1334 EUR
7	1936 EUR
8	3925 EUR
9	3087 EUR
10	1190 EUR
11	2539 EUR
12	3833 EUR
13	2856 EUR
14	2587 EUR
15	1635 EUR
16	3640 EUR
17 OÜ Realway	23259 EUR
Kokku:	64079 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Tallinn, Kaubamaja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80239560) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BRUNO KUBJA	Juhatuse liige	13.06.2022
HARRI JANKOVSKI	Juhatuse liige	18.06.2022
VALERI LAUR	Juhatuse liige	29.06.2022
Resolutsioon:	Olen sisu läbi lugenud ja nõustun sellega.	
KALLE UIBO	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Lillie@hotmail.ee