

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kilbi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80147496

telefon: +372 55652052

e-posti aadress: ku.kilbi8@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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korterimanikke on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2020 aastal 6 749,35 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korterimandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2020 9 857,06 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	AS Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Eesti Keskkonnateenused AS	
Lana-Buh OÜ	Raamatupidamise teenused	01.10.2013.a.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsvad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega vähenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 876	9 857	2
Nõuded ja ettemaksed	18 502	19 722	3
Kokku käibevarad	44 378	29 579	
Kokku varad	44 378	29 579	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 032	5
Võlad ja ettemaksed	19 966	12 186	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 504	3 453	
Kokku lühiajalised kohustised	35 470	20 671	
Kokku kohustised	35 470	20 671	
Netovara			
Reservkapital	2 533	2 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 375	6 375	
Kokku netovara	8 908	8 908	
Kokku kohustised ja netovara	44 378	29 579	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 205	35 873
Muud tulud	317	486
Kokku tulud	21 522	36 359
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 936	-24 738
Mitmesugused tegevuskulud	-3 522	-2 208
Tööjõukulud	-8 970	-8 997
Kokku kulud	-21 428	-35 943
Põhitegevuse tulem	94	416
Intressikulud	-94	-416
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	94	416	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 220	-1 506	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 780	154	
Laekunud intressid	0	486	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 051	1 632	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 145	1 182	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	10 477	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	10 477	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 032	-10 477	
Makstud intressid	-94	-416	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 126	-10 893	
Kokku rahavood	16 019	766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 857	9 091	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 019	766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 876	9 857	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 533	6 375	8 908
31.12.2020	2 533	6 375	8 908
31.12.2021	2 533	6 375	8 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana 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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-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 pikemad kui 12 kuud 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 KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. 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, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
pank	25 876	9 857
Kokku raha	25 876	9 857

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 476	18 476
Ostjatelt laekumata arved	18 476	18 476
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 502	18 502
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 676	14 676
Ostjatelt laekumata arved	14 676	14 676
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Laenunõuded	5 032	5 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 722	19 722

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		105		107
Sotsiaalmaks		177		182
Kohustuslik kogumispension		7		11
Töötuskindlustusmaksed		5		5
Ettemaksukonto jääk	26		14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	294	14	305

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	5 032	5 032			2,8%	euro	27.09.2021
Lühiajalised laenud kokku	5 032	5 032					
Laenukohustised kokku	5 032	5 032					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 065	15 065
Võlad töövõtjatele	730	730
Maksuvõlad	294	294
Saadud ettemaksed	3 877	3 877
Tulevaste perioodide tulud	3 877	3 877
Kokku võlad ja ettemaksed	19 966	19 966
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 597	4 597
Võlad töövõtjatele	735	735
Maksuvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	6 549	6 549
Tulevaste perioodide tulud	6 549	6 549
Kokku võlad ja ettemaksed	12 186	12 186

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenused detsember	15 065	4 597
Remonditeenused	0	0
Kokku võlad tarnijatele	15 065	4 597

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	430	430
arvestatud maksud	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	430	430

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 492	11 873
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 713	24 000
Maksed laenuintressi katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 205	35 873

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	317	486
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Kokku muud tulud	317	486

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-4 179	-24 000
Fonolukuteenused	0	-34
Järevalve	0	0
Soojussüsteemiholdustööd	-4 757	-578
Katuse remont	0	0
Elektri hooldus ja remont	0	-126
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 936	-24 738

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-1 452	-202
Raamatupidamisteenused	-1 800	-1 800
Muru niitma	-126	-168
Pangateenused	-30	-32
Fonoluku teenused	-79	0
Koristustarbed	-35	-6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 522	-2 208

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 730	6 749
Sotsiaalmaksud	2 221	2 228
Pensionikulu	0	20
Tootuskindlustusmaks	19	0
Kokku tööjõukulud	8 970	8 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-94	-416
Kokku intressikulud	-94	-416

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 286	4 286

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kilbi 8-1	1620 EUR
Kilbi 8-2	1264 EUR
Kilbi 8-3	1928 EUR
Kilbi 8-4	1543 EUR
Kilbi 8-5	984 EUR
Kilbi 8-6	1766 EUR
Kilbi 8-7	2287 EUR
Kilbi 8-8	913 EUR
Kilbi 8-9	1822 EUR
Kilbi 8-10	1586 EUR
Kilbi 8-11	990 EUR
Kilbi 8-12	2046 EUR
Kilbi 8-13	1439 EUR
Kilbi 8-14	952 EUR
Kilbi 8-15	1784 EUR
Kilbi 8-16	2531 EUR
Kilbi 8-17	1742 EUR
Kilbi 8-18	2270 EUR
Kilbi 8-19	1763 EUR
Kilbi 8-20	2154 EUR
Kilbi 8-21	1863 EUR
Kilbi 8-22	2732 EUR
Kilbi 8-23	1997 EUR
Kilbi 8-24	2276 EUR
Kilbi 8-25	1828 EUR
Kilbi 8-26	1426 EUR
Kilbi 8-27	1038 EUR
Kilbi 8-28	2190 EUR
Kilbi 8-29	1521 EUR
Kilbi 8-30	978 EUR
Kilbi 8-31	1914 EUR
Kilbi 8-32	1460 EUR
Kilbi 8-33	1021 EUR
Kilbi 8-34	2031 EUR
Kilbi 8-35	1471 EUR
Kilbi 8-36	1160 EUR
Kilbi 8-37	2277 EUR
Kilbi 8-38	1408 EUR
Kilbi 8-39	1157 EUR
Kilbi 8-40	1930 EUR
Kilbi 8-41	1693 EUR
Kilbi 8-42	1613 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kilbi 8-43	1865 EUR
Kilbi 8-44	1661 EUR
Kilbi 8-45	1393 EUR
Kilbi 8-46	1505 EUR
Kilbi 8-47	1340 EUR
Kilbi 8-48	1311 EUR
Kilbi 8-49	1473 EUR
Kilbi 8-50	1327 EUR
Kilbi 8-51	1189 EUR
Kilbi 8-52	1546 EUR
Kilbi 8-53	1403 EUR
Kilbi 8-54	1379 EUR
Kilbi 8-55	1440 EUR
Kokku:	89200 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Kilbi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80147496) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN GRIGORYAN	Juhatuse liige	20.06.2022
VIKTORIJA KREMENTŠUKOVA	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55652052
E-posti aadress	ku.kilbi8@gmail.com