

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Karsti tn 7 korteriühistu

registrikood: 80372589

telefon: +372 55512356, +372 5155745

e-posti aadress: karsti7juhatus@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Karsti tn.7 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Karsti 7, registreeriti 22.07.2014. Iseseisvat majandustegevust alustati aprillist 2019.

KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kartsu tn.7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2021.aastal kasutati reservfondi raha remondikuludeks alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	12819
Soojusvahetite pesu (Olemar OÜ)	600
Elektritööd (Olemar OÜ)	735
Lukutööd (Aulex Lukud OÜ, Paradox Grupp OÜ)	380
Avamismootor ja paigaldus (NVP)	468
Hermetiseerimise tööd (SV Tech OÜ)	3999
Ventiilijaam (Efipa OÜ)	162
Elektritööd (City Energy OÜ)	2399
Seadmete torustiku remont (Olemar OÜ)	335
Lumelabidas	69
Garaaziukse remont (Sigmagrupp OÜ)	60
Veekatkestuse põhjuse otsimine (Olemar OÜ)	48
Veesurve pump (VPK OÜ)	3504
Kaamerauuring (Pipe OÜ)	60

Aruandeaastal juhatuse tööd ei tasustaud.

2022. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 893	11 540	2
Nõuded ja ettemaksed	9 989	6 050	3
Kokku käibevarad	17 882	17 590	
Kokku varad	17 882	17 590	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 127	8 855	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	8 127	8 855	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 349	8 333	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 349	8 333	
Kokku kohustised	17 476	17 188	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	402	135	
Aruandeaasta tulem	4	267	
Kokku netovara	406	402	
Kokku kohustised ja netovara	17 882	17 590	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 059	21 766	7
Muud tulud	322	406	
Kokku tulud	26 381	22 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 308	-7 824	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 069	-14 081	9
Kokku kulud	-26 377	-21 905	
Põhitegevuse tulem	4	267	
Aruandeaasta tulem	4	267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4	267	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 940	1 184	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-729	4 416	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 015	5 459	
Muud rahavood põhitegevusest	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 647	11 326	
Kokku rahavood	-3 647	11 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 540	214	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 647	11 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 893	11 540	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	135	135
Aruandeaasta tulem	267	267
31.12.2020	402	402
Aruandeaasta tulem	4	4
31.12.2021	406	406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kartsu 7 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangas olevat raha jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2020.a. ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad remondi- ja renoveerimistasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	7 893	11 540
Kokku raha	7 893	11 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 989	9 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 989	9 989
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	85	85
Ostjatelt laekumata arved	85	85
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 050	6 050

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 127	8 127
Kokku võlad ja ettemaksed	8 127	8 127
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 855	8 855
Kokku võlad ja ettemaksed	8 855	8 855

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Olemar OÜ	0	516
Elif AS	60	60
SV Tech OÜ	0	4 105
Tallinna Linnakantselei	139	130
Ragn-Sells AS	8	8
Majahoidjateenus OÜ	362	362
Ekovir OÜ	18	18
Telia Eesti AS	8	8
Tallinna Vesi AS	338	335
Eesti Energia AS	442	953
Utilitas Tallinn AS	3 780	1 643
Elektrum Eesti OÜ	2 880	717
Aia Grupp OÜ	41	0
Nõrkvoolu Paigalduse OÜ	51	0
Kokku võlad tarnijatele	8 127	8 855

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 874	14 668	-9 167	8 333
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 874	14 668	-9 167	8 333
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 333	13 835	-12 819	9 349
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 333	13 835	-12 819	9 349

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 874	3 874
Heakord	5 057	5 327
Hooldustasud	3 820	4 744
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 819	7 378
Kindlustus	489	443
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 059	21 766

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 819	7 378
Kindlustus	489	446
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 308	7 824

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 816	3 816
Heakord	4 804	4 844
Hooldus-avariiteenus Olemar	2 376	2 376
Vent.torude puhastamine	0	924
Lifti hooldus (NPV,ELIF)	1 375	1 360
Elektripaigaldise audit	0	330
Lumekoristus	57	0
Kaaglugemissüsteem TELSET	144	132
Pangateenused	80	72
Internet, telefon	94	106
Muud hoolduskulud	323	99
Tulekustutite kontroll	0	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 069	14 081

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti tn 7-1	1684 EUR
Karsti tn 7-2	1353 EUR
Karsti tn 7-3	2065 EUR
Karsti tn 7-4	2530 EUR
Karsti tn 7-5	1661 EUR
Karsti tn 7-6	1654 EUR
Karsti tn 7-7	1243 EUR
Karsti tn 7-8	2742 EUR
Karsti tn 7-9	2324 EUR
Karsti tn 7-10	1491 EUR
Karsti tn 7-11	1589 EUR
Karsti tn 7-12	1301 EUR
Karsti tn 7-13	2307 EUR
Karsti tn 7-14	2057 EUR
Karsti tn 7-15	1616 EUR
Karsti tn 7-16	1614 EUR
Karsti tn 7-17	1019 EUR
Karsti tn 7-18	2801 EUR
Karsti tn 7-19	2227 EUR
Karsti tn 7-20	1845 EUR
Karsti tn 7-21	1541 EUR
Karsti tn 7-22	966 EUR
Karsti tn 7-23	2641 EUR
Karsti tn 7-24	2483 EUR
Karsti tn 7-25	1477 EUR
Karsti tn 7-26	1648 EUR
Karsti tn 7-27	1106 EUR
Karsti tn 7-28	2185 EUR
Karsti tn 7-29	2069 EUR
Karsti tn 7-30	1987 EUR
Karsti tn 7-31	1579 EUR
Karsti tn 7-32	2229 EUR
Karsti tn 7-33	2304 EUR
Karsti tn 7-34	2793 EUR
Karsti tn 7-35	3248 EUR
Kokku:	67379 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Karsti tn 7 korteriühistu (registrikood: 80372589) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KELK	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512356
Mobiiltelefon	+372 5155745
E-posti aadress	karsti7juhatus@gmail.com