

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kuldnoka tn 13 korteriühistu

registrikood: 80521428

e-posti aadress: kaidi.piirimets@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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuldnoka 13 põhikiri kinnitati 23.05.2018.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 12.01.2018.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2021 seisuga 17 013 eurot millest remondifondis 12 520 eurot.

Korteriühistu Kuldnoka 13 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/11-2
Võrguteenus	Eesti Energia AS	3455894691
Elektrienergia	Eesti Energia AS	3455894691
Käidukorraldus	Kesklinna KVH/ OÜ Baltic Anur	102.20
Soojusenergia	Utilitas Tallinn AS	18S00325
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0016220
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-018921-01
Sisekoristus	Eesti Haldus OÜ	2018
Välikoristus	JS Vara OÜ	548
Kindlustus	IF P&C Insurance AS	12203185/1

2021 aastal teostati remondifondist järgnevad suuremad tööd:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1 Morrison Ehitus OÜ teostas maja renoveerimise, | summas 226 179 eurot. |
| 2 P.P. Ehitusjärelvalve OÜ teostas omanikujärelvalvet, | summas 3744 eurot |
| 3 Kesklinna KVH OÜ/ Baltic Anur teostas elektrisüsteemi korrastamist | summas 310 eurot. |
| 4 Kesklinna KVH OÜ teostas trepikoja ukse sulguri vahetuse, | summas 127 eurot. |
| 5 Klaasisepp OÜ teostas trepikoja klaaside paigaldamist, | summas 1868 eurot. |
| 6 Piibeleht Konsultatsioonide OÜ | summas 600 eurot. |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 014	70 762	2
Nõuded ja ettemaksed	19 717	5 251	3
Kokku käibevarad	36 731	76 013	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 956	0	3
Kokku põhivarad	141 956	0	
Kokku varad	178 687	76 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 540	0	
Võlad ja ettemaksed	9 339	5 745	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 520	63 596	13
Kokku lühiajalised kohustised	31 399	69 341	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 956	0	
Kokku pikaajalised kohustised	141 956	0	
Kokku kohustised	173 355	69 341	
Netovara			
Reservkapital	5 647	5 647	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 025	1 011	
Aruandeaasta tulem	-1 340	14	
Kokku netovara	5 332	6 672	
Kokku kohustised ja netovara	178 687	76 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	252 816	20 031	6
Muud tulud	37	31	7
Kokku tulud	252 853	20 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-233 383	-5 235	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 736	-10 558	9
Tööjõukulud	-2 160	-4 014	10
Muud kulud	-117	-248	11
Kokku kulud	-251 396	-20 055	
Põhitegevuse tulem	1 457	7	
Intressitulud	4	7	
Intressikulud	-2 801	0	
Aruandeaasta tulem	-1 340	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 457	7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 926	1 868
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-47 482	-4 120
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 951	-2 245
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 542	0
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 546	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 542	0
Makstud intressid	-2 801	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 343	0
Kokku rahavood	-53 748	-2 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 762	73 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 748	-2 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 014	70 762

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 647	1 011	6 658
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2020	5 647	1 025	6 672
Aruandeaasta tulem		-1 340	-1 340
31.12.2021	5 647	-315	5 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kuldnoka 13 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

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

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	17 014	70 762
Kokku raha	17 014	70 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	151 496	9 540	51 652	90 304	4
Nõuded KÜ Liikmete vastu	10 177	10 177			
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 673	19 717	51 652	90 304	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	102	102			
Tulevaste perioodide kulud	102	102			
Nõuded KÜ Liikmete vastu	5 149	5 149			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 251	5 251			

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank 20-027108-JI	151 496	9 540	51 652	90 304	2,60	EUR	30.05.2035
Laenunõuded	151 496	9 540	51 652	90 304			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 339	9 339
Kokku võlad ja ettemaksed	9 339	9 339

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 610	5 610
Maksuvõlad	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	5 745	5 745

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasu	8 222	7 791	
Tehnohoodus	131	0	
Heakord	7 734	6 591	
Omanikukohustus	3 346	414	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	233 383	5 235	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	252 816	20 031	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	31
Kokku muud tulud	37	31

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	233 383	5 235	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	233 383	5 235	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 267	5 670
Tehnohoodus	1 542	1 266
Omanikukohustus	568	364
Heakord	8 359	3 258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 736	10 558

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 624	3 000
Sotsiaalmaksud	536	1 014
Kokku tööjõukulud	2 160	4 014
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5	
Kommunaalteenuste vahe	117	243	14
Kokku muud kulud	117	248	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 177	5 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 177	5 149
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 540	0
Kokku laenukohustised	9 540	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 520	63 596
Kokku võlad ja ettemaksed	12 520	63 596

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	141 956	0
Kokku laenukohustised	141 956	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	1 624	0

Jääk perioodi algul 31.12.2020	63 596
Arvestatud reservfondi	33 705
Saadud laen	158 039
Laenu kanne	-6 542
Intressi maksed	-2 801
kindlustuse kanne	-94
Remondikulud	-233 383
Jääk perioodi lõpuks 31.12.2021	12 520

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2021	Kulud 2021	Vahe
Prügivedu	1 734	1 737	-3
Elektrienergia	1 604	1 540	64
Soojusenergia	24 773	24 772	1
Vesi ja kanalisatsioon	5 117	5 297	-180
Kokku	33 228	33 346	-118

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 13-1	3702 EUR
Kuldnoka 13-2	745 EUR
Kuldnoka 13-3	1517 EUR
Kuldnoka 13-4	876 EUR
Kuldnoka 13-5	711 EUR
Kuldnoka 13-6	5086 EUR
Kuldnoka 13-7	1074 EUR
Kuldnoka 13-8	2527 EUR
Kuldnoka 13-9	1210 EUR
Kuldnoka 13-10	807 EUR
Kuldnoka 13-11	823 EUR
Kuldnoka 13-12	1693 EUR
Kuldnoka 13-13	881 EUR
Kuldnoka 13-14	668 EUR
Kuldnoka 13-15	1238 EUR
Kuldnoka 13-16	978 EUR
Kuldnoka 13-17	1010 EUR
Kuldnoka 13-18	1142 EUR
Kuldnoka 13-19	1047 EUR
Kuldnoka 13-20	953 EUR
Kuldnoka 13-21	1001 EUR
Kuldnoka 13-22	1043 EUR
Kuldnoka 13-23	3779 EUR
Kuldnoka 13-24	1039 EUR
Kuldnoka 13-25	962 EUR
Kuldnoka 13-26	969 EUR
Kuldnoka 13-27	1734 EUR
Kuldnoka 13-28	943 EUR
Kuldnoka 13-29	1049 EUR
Kuldnoka 13-30	984 EUR
Kuldnoka 13-31	927 EUR
Kuldnoka 13-32	932 EUR
Kuldnoka 13-33	909 EUR
Kuldnoka 13-34	973 EUR
Kuldnoka 13-35	824 EUR
Kuldnoka 13-36	941 EUR
Kuldnoka 13-37	1023 EUR
Kuldnoka 13-38	1019 EUR
Kuldnoka 13-39	975 EUR
Kuldnoka 13-40	926 EUR
Kuldnoka 13-41	874 EUR
Kuldnoka 13-42	1120 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 13-43	947 EUR
Kuldnoka 13-44	1037 EUR
Kuldnoka 13-45	950 EUR
Kuldnoka 13-46	1184 EUR
Kuldnoka 13-47	2658 EUR
Kuldnoka 13-48	928 EUR
Kuldnoka 13-49	1256 EUR
Kuldnoka 13-50	2613 EUR
Kuldnoka 13-51	926 EUR
Kuldnoka 13-52	1288 EUR
Kuldnoka 13-53	702 EUR
Kuldnoka 13-54	934 EUR
Kuldnoka 13-55	5323 EUR
Kuldnoka 13-56	757 EUR
Kuldnoka 13-57	813 EUR
Kuldnoka 13-58	5106 EUR
Kuldnoka 13-59	709 EUR
Kuldnoka 13-60	967 EUR
Kokku:	83476 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Tallinn, Kuldnoka tn 13 korteriühistu (registrikood: 80521428) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDI PIIR	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaidi.piirimets@gmail.com