

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80136305

telefon: +372 53978013

e-posti aadress: kumanta39@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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Liikmetele vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Võlvi tn 6 korteriühistu alustas tegevust 13.12.2000. Korteriühistu liikmeteks on 72 korterimanikku. Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on toimunud üle 3 juhatuse koosoleku. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2021 moodustas 788 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbankis: 30.03.2029 lõppev intressiga 2,9 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbankale 31.12.2021 seisuga on 100 134 eurot. Sellest tuleb 2022. aastal tasuda 12 579 eurot ja intress vastavalt graafikule.

Korteriühistul ei ole moodustanud remondifondi, mis mõjutab majandusaasta aruande info moonutamist. Aruandeaasta ülekulu 31.12.2021 seisuga moodustas 5 203 eurot ning eelmiste perioodide akumuleeritud tulem moodustas 51 934 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule: kasutada eelmiste aastate tulem summas 51 934 eurot aruandeaasta ülekulu katmiseks summas 5 203 eurot, reservkapitali suurendamiseks summas 5 037 eurot ning remondifondi moodustamiseks 41 694 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 411	47 624	2
Nõuded ja ettemaksed	27 030	44 899	3
Kokku käibevarad	81 441	92 523	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 555	100 134	3
Kokku põhivarad	87 555	100 134	
Kokku varad	168 996	192 657	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 579	12 214	5
Võlad ja ettemaksed	17 168	23 412	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 747	35 626	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 555	100 134	5
Kokku pikaajalised kohustised	87 555	100 134	
Kokku kohustised	117 302	135 760	
Netovara			
Reservkapital	4 963	4 963	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51 934	31 551	
Aruandeaasta tulem	-5 203	20 383	
Kokku netovara	51 694	56 897	
Kokku kohustised ja netovara	168 996	192 657	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 344	51 666	9
Muud tulud	454	0	10
Kokku tulud	51 798	51 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 214	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 750	-9 528	11
Tööjõukulud	-12 720	-18 001	12
Muud kulud	-181	0	
Kokku kulud	-53 865	-27 529	
Põhitegevuse tulem	-2 067	24 137	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-3 140	-3 754	
Aruandeaasta tulem	-5 203	20 383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 067	24 137	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 448	-12 399	
Varude muutus	0	-578	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 244	462	
Laekunud intressid	4	4	
Makstud intressid	-3 140	-3 754	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	15 650	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 001	23 522	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 214	-27 712	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 214	-27 712	
Kokku rahavood	6 787	-4 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 624	51 814	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 787	-4 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 411	47 624	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 963	31 551	36 514
Aruandeaasta tulem	0	20 383	20 383
31.12.2020	4 963	51 934	56 897
Aruandeaasta tulem	0	-5 203	-5 203
31.12.2021	4 963	46 731	51 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Võlvi tn 6 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Tallinn, Võlvi tn 6 KÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbank	44 334	45 482
Arveldusarve SEB Pank	10 077	2 142
Kokku raha	54 411	47 624

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	0
Laenunõuded	100 134	12 579	87 555
Ettemaksed	13 656	13 656	0
Tulevaste perioodide kulud	13 656	13 656	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0
Nõuded liikmete vastu	788	788	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 585	27 030	87 555

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	132	132	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Laenunõuded	112 348	12 214	100 134
Ettemaksed	31 923	31 923	0
Tulevaste perioodide kulud	7 796	7 796	0
Muud makstud ettemaksed	24 127	24 127	0
Nõuded liikmete vastu	630	630	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 033	44 899	100 134

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		196		311
Sotsiaalmaks		325		695
Töötuskindlustusmaksed		10		208
Ettemaksukonto jääk	7		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	531	0	1 214

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Rõdude/lodžade renoveerimine	100 134	12 579	54 169	33 386	2,9	EUR	30.03.2029
Pikaajalised võlakirjad kokku	100 134	12 579	54 169	33 386			
Rõdude/lodžade renoveerimine							
Laenukohustised kokku	100 134	12 579	54 169	33 386			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Rõdude/lodžade renoveerimine	112 348	12 214	52 602	47 532	2,9	EUR	30.03.2029
Pikaajalised võlakirjad kokku	112 348	12 214	52 602	47 532			
Laenukohustised kokku	112 348	12 214	52 602	47 532			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 374	14 374	7
Võlad töövõtjatele	252	252	8
Maksuvõlad	531	531	4
Muud võlad	176	176	
Muud viitvõlad	176	176	
Saadud ettemaksed	201	201	
Tulevaste perioodide tulud	201	201	
Ettemaksed liikmetelt	44	44	
Sihtotstarbilised ettemaksud	1 590	1 590	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 168	17 168	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 910	7 910	7
Võlad töövõtjatele	1 067	1 067	8
Maksuvõlad	1 214	1 214	4
Muud võlad	548	548	
Muud viitvõlad	548	548	
Saadud ettemaksed	11 225	11 225	
Tulevaste perioodide tulud	420	420	
Muud saadud ettemaksed	10 805	10 805	
Ettemaksed liikmetelt	0	0	
Sihtotstarbilised ettemaksud	1 448	1 448	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 412	23 412	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	110	218
Unifiedpost AS	0	11
Utilitas Tallinn AS	12 597	6 461
Tallinna Vesi AS	556	680
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	204	192
Alexela AS	47	177
AS Kone	0	138
Militec OÜ	0	33
KH ABI OÜ	766	0
Intersky OÜ	94	0
Kokku võlad tarnijatele	14 374	7 910

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Palga võlg	252	1 243
Kokku võlad töövõtjatele	252	1 243

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 752	35 752
Keldribokside kasutamine	238	238
Sihotstarbelised tasud		
Rõdude renoveerimise tasud	15 354	15 676
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 344	51 666

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	1	0
Muud tulud (veeparandus)	450	0
Kokku muud tulud	454	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-9 717	-8 751
Halduskulud	-5 205	-777
Heakorrrakulud	-670	0
Remondikulud	-13 158	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 750	-9 528

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-9 536	-13 486
Sotsiaalmaksud	-3 184	-4 515
Kokku tööjõukulud	-12 720	-18 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	788	708
Kokku nõuded ja ettemaksed	788	708
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 634	1 526
Kokku võlad ja ettemaksed	1 634	1 526

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 316	5 400

Lisa 14 Liikmetele vahendatud teenused

		Algjääk	Tasud	Kulud	Lõpp jääk
Soojusenergia		0	47 297	-47 297	0
Vesi ja kanalisatsioon		0	7 193	-7 193	0
Prügivedu		0	2 420	-2 420	0
Elekter		0	2 668	-2 668	0
Lift		0	1 660	-1 659	1
Fonoluku hooldus		0	393	-393	0
E-arve teenused		0	116	-116	0

Kindlustus		0	635	-635	0
Kokku		0	62 382	-62 381	1

Enammakse summas 1 € on kanrud 2021. aasta tuludesse (vt Lisa 10)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2192 EUR
Krt 2	832 EUR
Krt 3	1466 EUR
Krt 4	1553 EUR
Krt 5	1857 EUR
Krt 6	743 EUR
Krt 7	1589 EUR
Krt 8	1917 EUR
Krt 9	1929 EUR
Krt 10	1171 EUR
Krt 11	1584 EUR
Krt 12	2173 EUR
Krt 13	2026 EUR
Krt 14	1133 EUR
Krt 15	1513 EUR
Krt 16	1853 EUR
Krt 17	1930 EUR
Krt 18	1018 EUR
Krt 19	1474 EUR
Krt 20	1959 EUR
Krt 21	1946 EUR
Krt 22	1120 EUR
Krt 23	1560 EUR
Krt 24	1983 EUR
Krt 25	2164 EUR
Krt 26	1180 EUR
Krt 27	1409 EUR
Krt 28	2110 EUR
Krt 29	1673 EUR
Krt 30	751 EUR
Krt 31	1521 EUR
Krt 32	2353 EUR
Krt 33	1612 EUR
Krt 34	845 EUR
Krt 35	1263 EUR
Krt 36	1490 EUR
Krt 37	1953 EUR
Krt 38	909 EUR
Krt 39	1459 EUR
Krt 40	1641 EUR
Krt 41	1949 EUR
Krt 42	913 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1612 EUR
Krt 44	2117 EUR
Krt 45	1726 EUR
Krt 46	1145 EUR
Krt 47	1167 EUR
Krt 48	2198 EUR
Krt 49	1996 EUR
Krt 50	1126 EUR
Krt 51	1787 EUR
Krt 52	1547 EUR
Krt 53	1599 EUR
Krt 54	1122 EUR
Krt 55	1580 EUR
Krt 56	2182 EUR
Krt 57	2021 EUR
Krt 58	1066 EUR
Krt 59	1126 EUR
Krt 60	2071 EUR
Krt 61	1863 EUR
Krt 62	968 EUR
Krt 63	1436 EUR
Krt 64	2085 EUR
Krt 65	1614 EUR
Krt 66	790 EUR
Krt 67	1382 EUR
Krt 68	2094 EUR
Krt 69	2036 EUR
Krt 70	969 EUR
Krt 71	1125 EUR
Krt 72	2383 EUR
Kokku:	113649 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2022

Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80136305) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA TSÕGANOVA	Juhatuse liige	05.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53978013
E-posti aadress	kumanta39@gmail.com