

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 34b korteriühistu

registrikood: 80161450

telefon: +372 56693027, +372 56462469

e-posti aadress: k34buhistu@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 töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Lisa 18 Tegevusaruanne vene keeles	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärberi tn 34b tegutseb alates 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2021. aastal on juhatuse koosolekuid toimunud 4 korda. Korteriühistu raamatupidamist korraldab OÜ Kodu Haldus. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2021 moodustas 1581 eurot. Sh võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli ühel korteril summas 934 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 12 893 eurot. Laenude katmiseks kulus 7 921 eurot (koos intressidega).

2021. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditööd:

- Sillutisriba vuukide hermetiseerimine, piirneva pinna tasandamine summas 600 eurot
- Ventilatsiooni puhastus summas 456 eurot.

Seisuga 31.12.2021 on remondifondis 30 780 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenuleping Swedbankis

tähtajaga 28.07.2022. a. ja intressiga 2,67 %.

Kokku põhilaenu võlg Swedbankile on 31.12.2021. a. seisuga on 4 581 eurot. Sellest tuleb 2022. aastal tasuda 4581 eurot ja intress vastavalt graafikutele.

Aruandeaasta tulud olid 23 040 eurot ja kulud 19 678 eurot. 2021. aasta tulem oli 3 362 eurot.

Otsustati:

1. kasutada aruandeaasta ja eelmiste perioodide tulem summas 1976 eurot reservkapitali suurendamiseks ning summas 2000 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 836	31 679	2
Nõuded ja ettemaksed	15 866	15 395	3
Kokku käibevarad	54 702	47 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 581	3
Kokku põhivarad	0	4 581	
Kokku varad	54 702	51 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 581	7 684	5
Võlad ja ettemaksed	9 653	6 200	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 780	26 864	8
Kokku lühiajalised kohustised	45 014	40 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 581	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 581	
Kokku kohustised	45 014	45 329	
Netovara			
Reservkapital	5 712	5 712	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	614	389	
Aruandeaasta tulem	3 362	225	
Kokku netovara	9 688	6 326	
Kokku kohustised ja netovara	54 702	51 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 673	32 661	9
Annetused ja toetused	111	0	10
Muud tulud	1 254	199	11
Kokku tulud	23 038	32 860	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 056	-12 821	12
Jagatud annetused ja toetused	-111	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 637	-15 271	14
Tööjõukulud	-6 635	-4 105	15
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-19 441	-32 197	
Põhitegevuse tulem	3 597	663	
Intressikulud	-237	-441	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	3 362	225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	64 397	59 612	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 285	122	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 193	-54 346	
Väljamaksed töötajatele	-6 413	-3 830	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 078	1 561	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 684	-7 481	
Makstud intressid	-237	-441	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 921	-7 922	
Kokku rahavood	7 157	-6 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 679	38 040	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 157	-6 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 836	31 679	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 712	389	6 101
Aruandeaasta tulem		225	225
31.12.2020	5 712	614	6 326
Aruandeaasta tulem		3 362	3 362
31.12.2021	5 712	3 976	9 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 34b 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena 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.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse peale juhatuse liikmete ka kõiki KÜ-liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	38 836	31 679
Kokku raha	38 836	31 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	813	813		
Ostjatelt laekumata arved	813	813		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 472	10 472		16
Laenunõuded	4 581	4 581	0	5, 16
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 866	15 866	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 562	7 562		16
Laenunõuded	12 265	7 684	4 581	5, 16
Vahendustegevuse jaotamata kulud	149	149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 976	15 395	4 581	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	47
Sotsiaalmaks	118	79
Kohustuslik kogumispension	1	5
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	131

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	4 581	4 581	0		2,67	EUR	28.07.2022	3
Pikaajalised laenud kokku	4 581	4 581	0					
Laenukohustised kokku	4 581	4 581	0					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	12 265	7 684	4 581		2,67	EUR	28.07.2022	3
Pikaajalised laenud kokku	12 265	7 684	4 581					
Laenukohustised kokku	12 265	7 684	4 581					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 930	7 930	
Võlad töövõtjatele	608	608	7
Maksuvõlad	193	193	4
Muud võlad	146	146	
Muud viitvõlad	146	146	
Saadud ettemaksed	500	500	
Tulevaste perioodide tulud	250	250	
Muud saadud ettemaksed	250	250	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	276	276	16
Kokku võlad ja ettemaksed	9 653	9 653	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 231	5 231	
Võlad töövõtjatele	346	346	7
Maksuvõlad	131	131	4
Muud võlad	247	247	
Muud viitvõlad	247	247	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Liikmetelt laekunud ettemaksed	245	245	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 200	6 200	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	377	0	
Detsembrikuu väljamaksmata töötasu	231	346	
Kokku võlad töövõtjatele	608	346	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	34 713	12 894			47 607	
Remondifondi kasutamine remonditöödeks				-12 821	-12 821	12
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-7 481		-7 481	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-441	-441	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 713	12 894	-7 481	-13 262	26 864	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 713	12 894	-7 481	-13 262	26 864	16
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	26 864	12 893			39 757	
Remondifondi kasutamine remonditöödeks				-1 056	-1 056	12
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-7 684		-7 684	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-237	-237	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 864	12 893	-7 684	-1 293	30 780	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 864	12 893	-7 684	-1 293	30 780	16

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 316	10 335
Parklataud	672	672
Lifti hooldustasud	777	672
Fonoluku hooldustasud	212	213
Kindlustusmaksed	601	656
Haldustasud	5 463	5 598
Internet	1 339	1 253
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 056	12 821
Tasud intressikulude katteks	237	441
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 673	32 661

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	111	0
Kokku annetused ja toetused	111	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised KÜ-liikmetelt	103	79
Elektrienergia	249	0
Renditulu	902	120
Kokku muud tulud	1 254	199

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 056	12 821	8
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 056	12 821	

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	111	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	111	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrakulud	1 307	6 253
Remondi- ja hoolduskulud	1 201	1 970
Raamatupidamiskulud	1 570	1 570
Andmeside	1 356	1 274
Lifti hoolduskulud	775	704
Fonoluku hoolduskulud	210	210
Panga teenustasud	72	72
Halduriteenus	1 947	0
Kindlustus	589	626
Kaamerate rent	732	732
Avariivalve, tehnosüsteemide korraline hooldus	1 704	1 704
Revisjon	167	150
Muud	7	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 637	15 271

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 690	3 085
Sotsiaalmaksud	1 568	1 020
Puhkusetasueraldis	377	0
Kokku tööjõukulud	6 635	4 105

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	10 472	7 562	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 472	7 562	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	4 581	7 684	3
Kokku laenukohustised	4 581	7 684	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	31 056	27 109	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 056	27 109	6, 8

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	0	4 581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 581	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	960	2 880

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a.

Nimetus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	2 089	-2 089	0
Soojusenergia	0	26 290	-26 289	0
Prügivedu	0	1 649	-1 649	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	4 319	-4 319	0
Kokku	0	34 347	-34 347	0

2020.a.

Nimetus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	1 329	-1 329	0
Soojusenergia	0	20 570	-20 570	0
Prügivedu	0	1 669	-1 669	0
Vesi ja kanalisatsioon	168	4 104	-4 272	0

Kokku	168	27 672	-27 840	0
--------------	------------	---------------	----------------	----------

Отчет о деятельности

KÜ Kärberi tn 34b основано в 2002 году. Целью деятельности товарищества является ведение общего хозяйства дома и прилегающей земли, а также представление интересов членов товарищества и посредничества в оказании услуг в связи с использованием жилых помещений.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления в 2021 году проводились 4 раза. Бухгалтерию товарищества ведет OÜ Kodu Haldus. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2021 составила 1581 евро. Втч задолженность более 300 евро была в одной квартире на сумму 934 евро.

Начислено ремонтного фонда 12 893 евро. На покрытие кредита израсходовано 7 921 евро (включая интресс).

В 2021 году за счет ремонтного фонда производились следующие работы:

- Чистка вентиляции на сумму 456 евро;
 - Герметизация швов отмостки, выравнивание прилегающей территории на сумму 600 евро;
- По состоянию на 31.12.2021 в ремонтном фонде 30 780 евро.

На данный момент у товарищества один действующий договор кредита в Swedbank заканчивающийся 28.07.2022, с интрессом 2,67%. Общий остаток кредита по состоянию на 31.12.2021 года 4 581 евро. В 2022 году предстоит выплатить 4 581 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 23 040 евро и расход 19 678 евро. Выручка за 2021 год составила 3 362 евро.

Решено:

~~1. Использовать выручку прошлых периодов и за отчетный период в сумме 1976 евро для увеличения резервного капитала и в сумме 2000 евро для увеличения ремонтного фонда.~~

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kärberi 34B-1	1047 EUR
Kärberi 34B-2	2291 EUR
Kärberi 34B-3	1944 EUR
Kärberi 34B-4	1917 EUR
Kärberi 34B-5	1602 EUR
Kärberi 34B-6	1589 EUR
Kärberi 34B-7	987 EUR
Kärberi 34B-8	2433 EUR
Kärberi 34B-9	1850 EUR
Kärberi 34B-10	2253 EUR
Kärberi 34B-11	1531 EUR
Kärberi 34B-12	1535 EUR
Kärberi 34B-13	1010 EUR
Kärberi 34B-14	2164 EUR
Kärberi 34B-15	2130 EUR
Kärberi 34B-16	2039 EUR
Kärberi 34B-17	1885 EUR
Kärberi 34B-18	1393 EUR
Kärberi 34B-19	1160 EUR
Kärberi 34B-20	2529 EUR
Kärberi 34B-21	2011 EUR
Kärberi 34B-22	2171 EUR
Kärberi 34B-23	1590 EUR
Kärberi 34B-24	1849 EUR
Kärberi 34B-25	1001 EUR
Kärberi 34B-26	2497 EUR
Kärberi 34B-27	2148 EUR
Kärberi 34B-28	2193 EUR
Kärberi 34B-29	1456 EUR
Kärberi 34B-30	1626 EUR
Kärberi 34B-31	979 EUR
Kärberi 34B-32	2555 EUR
Kärberi 34B-33	1578 EUR
Kärberi 34B-34	1194 EUR
Kärberi 34B-35	2751 EUR
Kärberi 34B-36	1947 EUR
Kärberi 34B-37	2337 EUR
Kokku:	67172 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2022

Tallinn, K. Kärberi tn 34b korteriühistu (registrikood: 80161450) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALJONA JÕGISTE	Juhatuse liige	13.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56462469
Mobiiltelefon	+372 56693027
E-posti aadress	k34buhistu@gmail.com