

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80123449

telefon: +372 5231307

e-posti aadress: katrinvilop@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	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 913	11 659	2
Nõuded ja ettemaksed	13 286	10 706	3
Kokku käibevarad	26 199	22 365	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 644	108 781	3
Kokku põhivarad	99 644	108 781	
Kokku varad	125 843	131 146	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 388	5 583	5
Võlad ja ettemaksed	12 180	9 437	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 568	15 020	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 644	108 781	5
Kokku pikaajalised kohustised	99 644	108 781	
Kokku kohustised	119 212	123 801	
Netovara			
Reservkapital	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 645	5 000	
Aruandeaasta tulem	-714	-355	
Kokku netovara	6 631	7 345	
Kokku kohustised ja netovara	125 843	131 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 200	12 841	8
Muud tulud	5	6	9
Kokku tulud	12 205	12 847	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 233	-2 022	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 465	-4 149	11
Tööjõukulud	-4 088	-3 503	12
Kokku kulud	-9 786	-9 674	
Põhitegevuse tulem	2 419	3 173	
Intressikulud	-3 133	-3 528	13
Aruandeaasta tulem	-714	-355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 419	3 173	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 528	-181	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 743	1 130	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 635	4 122	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 332	7 038	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 332	7 038	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 332	-7 038	5
Makstud intressid	-3 133	-3 528	13
Laekunud osakapital	752	627	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 713	-9 939	
Kokku rahavood	1 254	1 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 659	10 438	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 254	1 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 913	11 659	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 200	5 000	6 200
Aruandeaasta tulem		-355	-355
Muud muutused netovaras	1 500		1 500
31.12.2020	2 700	4 645	7 345
Aruandeaasta tulem		-714	-714
31.12.2021	2 700	3 931	6 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangru 4 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskonto jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja remonditasudest. Kõik jäägid kantakse Ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse ja kasutatakse remondiks. 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 korteriomaniikmetelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	12 913	11 659
Kokku raha	12 913	11 659

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 381	5 381		
Laenunõuded	107 032	7 388	36 940	62 704
Ettemaksed	397	397		
Tulevaste perioodide kulud	397	397		
Muud lühiajalised nõuded (osakapital)	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 930	13 286	36 940	62 704

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 861	3 861		
Laenunõuded	114 364	5 583	27 915	80 866
Ettemaksed	389	389		
Tulevaste perioodide kulud	389	389		
Muud lühiajalised nõuded (osakapital)	873	873		
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 487	10 706	27 915	80 866

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu kajastatakse korteriomanike laekumata arved seisuga 31.12.2021 summa 42 eurot ja aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest summas 5 339 eurot, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 397 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	0
Sotsiaalmaks	193	178
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	181

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 laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	107 032	7 388	36 940	62 704	0,387%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	107 032	7 388	36 940	62 704			
Laenukohustised kokku	107 032	7 388	36 940	62 704			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	114 364	5 583	27 915	80 866	0,387%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	114 364	5 583	27 915	80 866			
Laenukohustised kokku	114 364	5 583	27 915	80 866			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 748	3 748	
Võlad töövõtjatele	165	165	7
Maksuvõlad	218	218	4
Saadud ettemaksed	7 370	7 370	
Tulevaste perioodide tulud	7 370	7 370	15
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	679	679	16
Kokku võlad ja ettemaksed	12 180	12 180	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 154	2 154	
Võlad töövõtjatele	165	165	7
Maksuvõlad	181	181	4
Saadud ettemaksed	5 841	5 841	
Tulevaste perioodide tulud	5 841	5 841	15
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	647	647	16
Korteriomanike ettemaksed	449	449	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 437	9 437	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	165	165
Kokku võlad töövõtjatele	165	165

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 815	7 740
E-arvete edastamise teenustasu	19	18
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 233	1 555
Laenuintressid	3 133	3 528
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 200	12 841

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Korteriomanikelt viivised	4	6
Intressitulud	1	0
Kokku muud tulud	5	6

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	792	1 555	15
Hoone kindlustusmaksed	441	467	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 233	2 022	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	46	43
Raamatupidamise teenus	1 440	1 440
Hoolduskulud	621	310
Koristustarbed	14	13
Pangateenus	31	30
Küttekulude arvestus	297	297
Avarii - dišpetserteenus	0	96
Halduskulu	2 016	1 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 465	4 149

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 761	1 717
Sotsiaalmaksud	2 327	1 790
Puhkusekohustus	0	-4
Kokku tööjõukulud	4 088	3 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	3 133	3 528
Kokku intressikulud	3 133	3 528

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2021	2020
------------------------------	------	------

Remonditasude jääk majandusaastal algul	4,088	2,982
Määratud remonditasusid	13,227	13,227
Remondikulud:		
<i>fassaadi rek. tööde dokumentide digitaliseerimine</i>	0	-108
<i>gaasitoru kaeviku asfalteerimine</i>	0	-184
<i>katuse parandustööd</i>	0	-1263
<i>keldri põranda betoneerimine</i>	-648	0
<i>märgistustööd kollase ja valge värviga</i>	-144	0
Hoone kindlustus	-441	0
Laenuõuete vähendamine	-7,332	-7,038
Laenuintresside maksed	-3,133	-3,528
Jääk majandusaasta lõpus:	5,617	4,088
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
2022.aasta Jaanuari tasud:		
hooldustasud	651	651
remonditasud	1,102	1,102
Jääk majandusaasta lõpus:	1,753	1,753
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	7,370	5,841

Lisa 16 Vahendustegevus

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			647
Soojusenergia	12,568	-12,568	0
Vesi ja kanalisatsioon	2,491	-2,460	31
Üldelekter	258	-257	1
Prügivedu	1,014	-1,014	0
Kokku:	16,331	-16,299	679

2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			740
Soojusenergia	9,613	-9,742	-129
Vesi ja kanalisatsioon	2,586	-2,550	36
Üldelekter	320	-320	0
Prügivedu	1,097	-1,097	0
Kokku:	13,616	-13,709	647

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1092 EUR
Krt.2	1378 EUR
Krt.3	1311 EUR
Krt.4	927 EUR
Krt.5	1227 EUR
Krt.6	1232 EUR
Krt.7	997 EUR
Krt.8	983 EUR
Krt.9	1162 EUR
Krt.10	1115 EUR
Krt.11	944 EUR
Krt.12	843 EUR
Krt.13	1166 EUR
Krt.14	1269 EUR
Krt.15	2598 EUR
Krt.17	1049 EUR
Krt.18	1239 EUR
Krt.19	1256 EUR
Krt.20	2060 EUR
Krt.21	1015 EUR
Krt.22	1223 EUR
Krt.23	1249 EUR
Krt.24	1303 EUR
Krt.25	885 EUR
Krt.26	1188 EUR
Krt.27	1231 EUR
Krt.28	1257 EUR
Krt.29	1320 EUR
Krt.30	1192 EUR
Krt.31	1296 EUR
Krt.32	1104 EUR
Kokku:	38111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2022

Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80123449) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI OVTŠENKOV	Juhatuse liige	19.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231307
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com