

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80150908

telefon: +372 5063660

e-posti aadress: urmas.pedanik@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kü Kunglamaa on asutatud 2001.aasta aprillis.

Korteriühistu on majandanud edukalt 21 aastat.

Korteriühistu pangakonto saldo 31.detsember 2021.a on 39 683 eurot.

Maja renoveerimiseks võetud laenu jääk 31.detsembril 2021.a on 124 000 eurot, sellest pikajaline osa on 108 707 eurot, ja lühiajaline osa, ehk osa, mis kuulub tasumisele 2022.aasta jooksul, on 15 293 eurot.

Juhatus on regulaarselt koos käinud ja lahendanud jooksvaid küsimusi, mis on vajalikud maja ja territooriumi eest hoolitsemisel.

Korteriomanikele on 2021.aastal vahendatud järgmiseid teenuseid:

küte	25 208 eur
vee soojendamine	3 806 eur
lifti hooldus	1 359 eur
elekter	1 133 eur
vesi ja kanalisatsioon	3 731 eur
prügivedu	1 259 eur

Kokku:	36 496 eur

Toetudes aastate kogemusele, oleme arvamisel, et meie tegevus ühise kodu haldamisel on jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 683	30 421	2
Nõuded ja ettemaksed	31 128	26 706	3
Kokku käibevarad	70 811	57 127	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 707	124 001	
Kokku põhivarad	108 707	124 001	
Kokku varad	179 518	181 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 293	14 823	5
Võlad ja ettemaksed	19 768	11 408	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	35 061	26 231	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 707	124 001	5
Kokku pikaajalised kohustised	108 707	124 001	
Kokku kohustised	143 768	150 232	
Netovara			
Reservkapital	5 003	5 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 893	20 026	
Aruandeaasta tulem	4 854	5 867	
Kokku netovara	35 750	30 896	
Kokku kohustised ja netovara	179 518	181 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 036	18 617	8
Muud tulud	9 880	9 142	9
Kokku tulud	27 916	27 759	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 839	-12 884	10
Tööjõukulud	-4 105	-4 105	11
Kokku kulud	-18 944	-16 989	
Põhitegevuse tulem	8 972	10 770	
Intressikulud	-4 122	-4 907	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	4 854	5 867	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 972	10 770
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 952	-951
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 360	3 569
Kokku rahavood põhitegevusest	13 380	13 388
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 823	14 224
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 827	14 228
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 823	-14 224
Makstud intressid	-4 122	-4 907
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 945	-19 131
Kokku rahavood	9 262	8 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 421	21 936
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 262	8 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 683	30 421

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 003	20 026	25 029
Aruandeaasta tulem		5 867	5 867
31.12.2020	5 003	25 893	30 896
Aruandeaasta tulem		4 854	4 854
31.12.2021	5 003	30 747	35 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aruanne onkoosneb bilansist,tulemiaruandest,rahavoogude aruandest kaudsel meetodil,netovara muutuste aruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded.

Aruande koostamiseks inventeeritakse varade ja kohustuste vastavust arvestuspõhimõtetele,tehakse registreeimis-ja lõpetamiskanded ning koostatakse põhjaruanded ja lisad.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne koostatakse eesti keeles ja Eestis ametlikult kehtiva vääringu järgi.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhendiga.

Elamu renoveerimiseks on saadud pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ Kunglamaa kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansiaktivas.

Lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu,mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu osa on kajastatud intressideta,intressikulu on perioodi kulu,mis kajastub selle majandusaasta aruandes,millal intress kuulub tasumisele.

Raha.

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

2021.aastal ei teostatud ühtegi tehingut sularahas.

RTJ14~19 järgi ei kajastata KÜ kommunaalmaksete makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena (vahendatud teenused)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	39 683	30 421

See on raha,mis on pangas arveldusarvel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	31 127	26 706
Pikajaliste nõuete lühiajaline osa	15 293	14 823
Ostjatel laekumata arved	15 834	11 883
Kokku nõuded ostjate vastu	31 127	26 706

Seisuga 31.12.2021.a on korteriomanikelt laekumata arveid summas 15 834 eurot

Pikajaliste nõuete lühiajaline osa on summas 15 293 eurot on laenu osa, mis kuulub tasumisele 2022.aastal

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	84	84
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139	139

Need on maksud summas 139 eurot detsembrikuu eest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.a

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Fassaaditööd	124 000	15 293	108 707	
Pikaajalised laenud kokku	124 000	15 293	108 707	
Laenukohustised kokku	124 000	15 293	108 707	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Fassaaditööd	138 824	14 823	124 001	
Pikaajalised laenud kokku	138 824	14 823	124 001	
Laenukohustised kokku	138 824	14 823	124 001	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 461	8 461
Maksuvõlad	139	139
Saadud ettemaksed	11 168	11 168
Kokku võlad ja ettemaksed	19 768	19 768

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 067	4 067
Maksuvõlad	139	139
Saadud ettemaksed	7 202	7 202
Kokku võlad ja ettemaksed	11 408	11 408

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	8 461	4 067
Kokku võlad tarnijatele	8 461	4 067

Need on 2021.aasta detsembrikuu kommunaalkulude arved maksetähtajaga 2022.aasta jaanuaris

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 177	13 158
Sihotstarbeline liikmetelt,elektritööde laen	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Laenu tasumine,intressid	4 859	5 459
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 036	18 617

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	299	0
Rendi- ja üüritulu	9 581	9 142
Keskkütte trassi talumistasu	0	0
Kokku muud tulud	9 880	9 142

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koolituskulud	35	0
Tehnosüsteemide hooldus konto 6031,6032oojasõlme hooldus,elektri käiduleping	1 912	2 642
Territooriumi hooldus konto 6050 ,60336035	2 287	1 004
Lukud,võtmed,korter 0 inventar konto 6042,6041,6040korteri 0	1 142	1 020
Kindlustus 7310	695	693
Pangateenused,liikmemaks,tel.internet konto 6795,7480,6800 ternet	520	623
Muud kontod 5531,5810,,6110,6795,7210,6740,6790	383	383
Maja hooldus,konto6020 Pindi KV koristus	5 639	5 999
Üldkasutatavate ruumide remont(K 6035	1 634	0
Muud	592	520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 839	12 884

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 068	3 068
Sotsiaalmaksud	1 037	1 037
Kokku tööjõukulud	4 105	4 105
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on palgal 2 töötajat.

Juhatuse esimees aasta brutopalgaga 1534 eurot (brutopalk kuus 127,82 eurot) ja raamatupidaja aasta brutopalgaga 1534 (brutopalk kuus on 127,82 eurot)

1037 eurot on aasta jooksul tasutud maksud maksuametile.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2160 EUR
korter 2	3827 EUR
korter 3	2083 EUR
korter 4	2860 EUR
korter 5	2319 EUR
korter 6	3003 EUR
korter 7	2316 EUR
korter 8	3809 EUR
korter 9	1516 EUR
korter 10	2272 EUR
korter 11	3948 EUR
korter 12	1611 EUR
korter 13	2689 EUR
korter 14	4153 EUR
korter 15	2099 EUR
korter 16	2481 EUR
korter 17	3559 EUR
korter 18	2141 EUR
korter 19	2102 EUR
korter 20	3399 EUR
korter 21	2780 EUR
korter 22	2703 EUR
korter 23	2372 EUR
korter 24	2841 EUR
korter 25	1382 EUR
korter 26	1888 EUR
korter 27	3359 EUR
korter 28	2172 EUR
korter 29	1514 EUR
korter 30	1777 EUR
Kokku:	77135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2022

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80150908) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL RAIDNA	Juhatuse liige	30.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063660
E-posti aadress	urmas.pedanik@gmail.com