

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 46 korteriühistu

registrikood: 80195348

telefon: +372 6013501, +372 5010655

e-posti aadress: laurilind@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2021 aastal tegeles KÜ põhiliselt jooksvate küsimustega ja COVID-ist tulenevate piirangute tõttu ei teostatud KÜ poolt mingeid täiendavaid või erakorralisi töid ja kõik projektid, sealhulgas trepikoja remont ja võimalik gaasikatla vahetus, lükati edasi. Küll aga tegeleti prügimaja projektiga ning 2021 lõpuks sai KÜ 46 ühiselt koos KÜ 48-ga ehitusloa prügimajale mille ehitus on planeeritud 2022 jooksul. COVID-i tõttu ei toimunud ka ühtegi füüsilist üldkoosolekut KÜ liikmetega 2021 jooksul, juhatusel on plaanis korraldada füüsiline üldkoosolek 2022 aasta sees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 707	28 231	
Nõuded ja ettemaksed	7 376	6 596	2
Kokku käibevarad	41 083	34 827	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 943	29 561	2
Kokku põhivarad	25 943	29 561	
Kokku varad	67 026	64 388	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 618	3 499	3
Võlad ja ettemaksed	1 109	1 233	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 689	12 553	
Kokku lühiajalised kohustised	15 416	17 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 943	29 561	
Kokku pikaajalised kohustised	25 943	29 561	
Kokku kohustised	41 359	46 846	
Netovara			
Reservkapital	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 456	8 914	
Aruandeaasta tulem	8 125	7 542	
Kokku netovara	25 667	17 542	
Kokku kohustised ja netovara	67 026	64 388	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 369	12 703	5
Muud tulud	1 000	0	
Kokku tulud	14 369	12 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 478	-812	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 716	-3 182	
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-5 196	-3 994	
Põhitegevuse tulem	9 173	8 709	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 052	-1 171	
Aruandeaasta tulem	8 125	7 542	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 173	8 709
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 838	3 239
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 988	-951
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-1 052	-1 171
Kokku rahavood põhitegevusest	8 975	9 830
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 499	-3 381
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 499	-3 381
Kokku rahavood	5 476	6 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 231	21 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 476	6 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 707	28 231

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 086	8 914	10 000
Aruandeaasta tulem	0	7 542	7 542
31.12.2020	1 086	16 456	17 542
Aruandeaasta tulem	0	8 125	8 125
31.12.2021	1 086	24 581	25 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga. Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu Vesivärava 46 kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 442	3 442	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 442	3 442	0	0
Laenunõuded	29 561	3 618	20 017	5 926
Ettemaksed	316	316	0	0
Tulevaste perioodide kulud	316	316	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 319	7 376	20 017	5 926

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 920	2 920	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 920	2 920	0	0
Laenunõuded	33 060	3 499	19 359	10 202
Ettemaksed	177	177	0	0
Tulevaste perioodide kulud	177	177	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 157	6 596	19 359	10 202

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulimiit	29 561	3 618	20 017	5 926	6 kuu Euribor + 3,3%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	29 561	3 618	20 017	5 926			
Laenukohustised kokku	29 561	3 618	20 017	5 926			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulimiit	33 060	3 499	19 359	10 202	6 kuu Euribor + 3,3%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	33 060	3 499	19 359	10 202			
Laenukohustised kokku	33 060	3 499	19 359	10 202			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 109	1 109	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 109	1 109	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 133	1 133	0	0
Muud võlad	100	100	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 233	1 233	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 891	11 891
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 478	812
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 369	12 703

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 953	6 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 953	6 342

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 943	29 561
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 943	29 561

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2539 EUR
2	873 EUR
3	1031 EUR
4	1321 EUR
5	2630 EUR
5a	729 EUR
6	810 EUR
7	1561 EUR
8	936 EUR
9	2073 EUR
10	1432 EUR
11	1564 EUR
12	657 EUR
13	2077 EUR
14	1279 EUR
15	1700 EUR
16	673 EUR
Kokku:	23885 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Vesivärava tn 46 korteriühistu (registrikood: 80195348) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013501
Mobiiltelefon	+372 5010655
E-posti aadress	laurilind@gmail.com