

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu

registrikood: 80103636

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 37 alustas oma tegevust 14.07.1999. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Raua 37 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele palka ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Aruandeaastal tagasti laenu 3 635 eurot. Seisuga 31.12.2021 on laenulepingu nr 07-110868-JI jääk 1 531 eurot. Laenu 07-110868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2021. aastal oli suuremaks kulutuseks remondifondist kanalisatsioonipüstiku osaline vahetus summas 1 140 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 883	19 983	2
Nõuded ja ettemaksed	8 515	9 085	3
Kokku käibevarad	31 398	29 068	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 836	
Kokku põhivarad	0	1 836	
Kokku varad	31 398	30 904	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 531	3 330	4
Võlad ja ettemaksed	4 203	2 563	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 028	19 237	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 762	25 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 836	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 836	
Kokku kohustised	27 762	26 966	
Netovara			
Reservkapital	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 167	2 572	
Aruandeaasta tulem	-302	-405	
Kokku netovara	3 636	3 938	
Kokku kohustised ja netovara	31 398	30 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 582	17 160	7
Muud tulud	174	135	8
Kokku tulud	14 756	17 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 024	-8 564	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 981	-8 285	10
Tööjõukulud	0	-729	11
Kokku kulud	-15 005	-17 578	
Põhitegevuse tulem	-249	-283	
Intressikulud	-53	-122	
Aruandeaasta tulem	-302	-405	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-249	-283
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	570	-327
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 632	-1 537
Makstud intressid	-53	-122
Kokku rahavood põhitegevusest	2 900	-2 269
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 635	-3 571
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 635	3 571
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 900	-2 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 983	22 252
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 900	-2 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 883	19 983

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 771	2 572	4 343
Aruandeaasta tulem		-405	-405
31.12.2020	1 771	2 167	3 938
Aruandeaasta tulem		-302	-302
31.12.2021	1 771	1 865	3 636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

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 ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Raua 37 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	22 883	19 983
Kokku raha	22 883	19 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 828	6 828	
Ostjatelt laekumata arved	6 828	6 828	
Laenunõuded	1 531	1 531	
Ettemaksed	156	156	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 515	8 515	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 598	5 598	
Ostjatelt laekumata arved	5 598	5 598	
Laenunõuded	5 166	3 330	1 836
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 921	9 085	1 836

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2022.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud 2022. aasta kindlustusekulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	1 531	1 531		
Pikaajalised laenud kokku	1 531	1 531		
Laenukohustised kokku	1 531	1 531		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	5 166	3 330	1 836	
Pikaajalised laenud kokku	5 166	3 330	1 836	
Laenukohustised kokku	5 166	3 330	1 836	

Swedpanga laenu leping nr 07-110868-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.05.2022 ja intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 1,76%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 997	3 997
Saadud ettemaksed	206	206
Muud saadud ettemaksed	206	206
Kokku võlad ja ettemaksed	4 203	4 203
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 290	2 290
Saadud ettemaksed	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	2 563	2 563

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	20 055	7 868	-8 686	19 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 055	7 868	-8 686	19 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 055	7 868	-8 686	19 237
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	19 237	7 868	-5 077	22 028
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 237	7 868	-5 077	22 028
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 237	7 868	-5 077	22 028

Seisuga 31.12.2020 oli kasutamata remonditasude jääk 19 237 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 4 172 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 3 696 eurot.

Remonditöödeks tehti kulutusi summas 1 389 eurot ja laenu põhiosa tasuti summas 3 635 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on samad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 53 eurot on kajastatud finantskuluna ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remondifondi arvestus 2021. aastal (eurodes):

Remonditasude jääk aasta alguseks	19 237
Arvestati remonditasusid	4 172
Arvestati tasud pangalaenu katteks	3 696
Kanti remondikulude katteks	- 1 389
Laenukulude katteks (intress)	- 53
Tasuti laenu	- 3 635
Remonditasude jääk 2021 aasta lõpuks	22 028

2021.aastal tasuti remondifondist (eurodes):

Kangialuse valgusti uus andur	63
Prügiruumi värvimine	96
Välisuste värvimine	90
Kanaliseerimisvõrgu osaline vahetus korter 18 piirkonnas	1 140

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 505	8 474
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 389	4 993
Sihotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	3 635	3 571
Sihotstarbelised tasud laenu intresside katteks	53	122
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 582	17 160

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt (eurodes):

Haldustasu	3800
Tehnohooldustasud	1108
Majahoidjateenus	4020
Omanikekohustused	235
Kõrvalühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	11
Kõrvalühistud tõkkepuu remont	61
Kõrvalühistu valvakaamerate internet	180
Algera Infra tekitatud kahju hüvitamine	90

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	174	135
Kokku muud tulud	174	135

Kommunaalteenuseid vahendati 2021. aastal järgmiselt:

Prügivedu: määramine liikmetel 1503.12 eur, ost 1503.35 eur

Üldelekter: määramine liikmetel (sh naaberühistud) 1232.33 eur, ost 1058.57 eur

Vesi ja kanalisatsioon: määramine liikmetel 2143.85 eur, ost 2143.85 eur

Küte: määramine liikmetele 12862.32 eur, ost 12862.32 eur

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 389	4 993
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosad	3 635	3 571
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 024	8 564

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	3 800	3 800
Heakord ja hoolduskulu	5 938	4 241
Kindlustus	235	235
Pangateenused	8	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 981	8 285

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	723
Sotsiaalmaksud	0	6
Kokku tööjõukulud	0	729

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1847 EUR
Krt 2	1895 EUR
Krt 3	1681 EUR
Krt 4	2004 EUR
Krt 5	1546 EUR
Krt 6	1966 EUR
Krt 7	1705 EUR
Krt 8	1893 EUR
Krt 9	1658 EUR
Krt 10	1938 EUR
Krt 11	1687 EUR
Krt 12	1910 EUR
Krt 13	1780 EUR
Krt 14	2017 EUR
Krt 15	1426 EUR
Krt 16	2209 EUR
Krt 17	1548 EUR
Krt 18	1977 EUR
Krt 19	1612 EUR
Kokku:	34299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2022

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu (registrikood: 80103636) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAUD	Juhatuse liige	09.08.2022
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	10.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikest-haldus.ee