

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Nõmme tee 50 korteriühistu

registrikood: 80048021

telefon: +372 5177948, +372 6542274

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.a. tegeles Nõmme tee 50 Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Nõmme tee 50, Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.
Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid polnud.

17. mail 2021.a. väljastati korteriomani keele otsuse eelnõu otsuse vastuvõtmiseks koosolekut kokkukutsumata. Korteriomanikud otsustasid kinnitada majandusaasta aruanne 2020. Koroonast tingituna ei olnud võimalik sügisel uut koosolekut läbi viia.

Korteriühistu juhatus on 4-liikmeline koosseisus:
Mai Kraft, Silver Nittim, Vello Kõverjalg, Eino Väärtnõu

KÜ Nõmme tee 50 remondifondi jääk 01.01.2021	75 650,39
01.01.2021-31.12.21 on kogutud vahendeid	25 185,00
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	12 268,39
Remondifondi jääk 31.12.2021	88 567,00

Korteriühistu tellimusel on teostatud töid remondifondi arvelt, eurot:

Heakorratööd (piirete paigaldus, graniitkillustik, muru hooldus, jääsula, puude hooldus)	5 921,04
Kütte-, vee- ja kanalisüsteemi tööd	5 040,45
Ventilatsiooni püstakute tööd	606,00
Trepikoja lukustuse tööd (lukukorpus, sulgurid, võtmed)	475,74
Elektritööd, sh valgusallikate vahetus	184,56
Fonotööd	40,60

KÜ Nõmme tee 50 aruandeaasta tulem on positiivne 2 132 €.

KÜ Nõmme tee 50 juhatus on aktuaalseid teemasid arutanud nii oma koosolekutel kui ka e-maili teel.

Korteriühistu Nõmme tee 50 tegevuses ei ole 2021.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 014	81 153	2
Nõuded ja ettemaksed	21 734	9 503	3
Kokku käibevarad	112 748	90 656	
Kokku varad	112 748	90 656	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 701	9 658	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 567	75 650	5
Kokku lühiajalised kohustised	105 268	85 308	
Kokku kohustised	105 268	85 308	
Netovara			
Reservkapital	5 177	5 177	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	171	-421	
Aruandeaasta tulem	2 132	592	
Kokku netovara	7 480	5 348	
Kokku kohustised ja netovara	112 748	90 656	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 691	40 491	6
Kokku tulud	32 691	40 491	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 064	-22 466	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 503	-17 440	8
Kokku kulud	-30 567	-39 906	
Põhitegevuse tulem	2 124	585	
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	10
Aruandeaasta tulem	2 132	592	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 124	585	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 231	482	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 960	4 362	
Laekunud intressid	8	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 861	5 436	
Kokku rahavood	9 861	5 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 153	75 717	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 861	5 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 014	81 153	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 177	-421	4 756
Aruandeaasta tulem		592	592
31.12.2020	5 177	171	5 348
Aruandeaasta tulem		2 132	2 132
31.12.2021	5 177	2 303	7 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Nõmme tee 50 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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. Tallinn, Nõmme tee 50 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

Sihotstarbelisi 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 vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	91 014	81 153
Kokku raha	91 014	81 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 734	21 734
Ostjatelt laekumata arved	21 734	21 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 734	21 734
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 206	9 206
Ostjatelt laekumata arved	9 206	9 206
Ettemaksed	297	297
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 503	9 503

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 701	16 701
Kokku võlad ja ettemaksed	16 701	16 701
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 435	8 435
Saadud ettemaksed	1 223	1 223
Tulevaste perioodide tulud	1 223	1 223
Kokku võlad ja ettemaksed	9 658	9 658

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	73 600	24 516	-22 466	75 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 600	24 516	-22 466	75 650
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 600	24 516	-22 466	75 650
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	75 650	24 981	-12 064	88 567
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 650	24 981	-12 064	88 567
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 650	24 981	-12 064	88 567

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 75 650.-eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas

24 954.-eur.

Lisaks laekus remondifondi Kindlustushüvitis summas 27.- eur.

Remonditöödeks tehti 2021.aastal kulutusi summas 12 064.- eur.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.

31.12.2021 seisuga remondifondi jääk on 88 567.-eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 771	6 338
Heakord	10 368	9 074
Tehnohooldus	2 595	1 946
Kindlustustasud	893	667
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifond	12 064	22 466
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 691	40 491

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 064	22 466
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 064	22 466

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	6 768	6 328
Heakord	8 220	9 072
Tehnohooldus	2 592	1 944
Kindlustustasud	893	71
Panga teenustasu	30	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 503	17 440

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto interssid	8	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	7

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 734	9 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 734	9 206
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	88 567	76 873
Kokku võlad ja ettemaksed	88 567	76 873

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	32 691	40 491
Kokku ostetud	32 691	40 491

Juhatuse liikme töö ei olnud tasustatud aruandeperioodil.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu):

Vahendatud kommunaalteenused 2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	1 132	1 132	0
Soojusenergia	51 612	51 612	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 734	6 734	0
Prügivedu	2 476	2 476	0
Muud vahend.teenused	638	638	0
Kokku	62 592	62 592	0

Vahendatud kommunaalteenused 2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	985	985	0
Soojusenergia	27 180	27 180	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 959	6 959	0
Prügivedu	1 863	1 863	0
Muud vahend.teenused	414	414	0
Kokku	37 401	37 401	0

Vahendatud kommunaalteenused 2019	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	1 048	1 048	0
Soojusenergia	37 407	37 407	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 884	8 884	0
Prügivedu	1 759	1 759	0
Muud vahend.teenused	36	36	0
Kokku	49 134	49 134	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 50-1	2456 EUR
Nõmme tee 50-2	2322 EUR
Nõmme tee 50-3	1263 EUR
Nõmme tee 50-4	2196 EUR
Nõmme tee 50-5	1246 EUR
Nõmme tee 50-6	2047 EUR
Nõmme tee 50-7	2668 EUR
Nõmme tee 50-8	2147 EUR
Nõmme tee 50-9	2282 EUR
Nõmme tee 50-10	2014 EUR
Nõmme tee 50-11	2628 EUR
Nõmme tee 50-12	2815 EUR
Nõmme tee 50-13	2056 EUR
Nõmme tee 50-14	2473 EUR
Nõmme tee 50-15	2489 EUR
Nõmme tee 50-16	1918 EUR
Nõmme tee 50-17	2331 EUR
Nõmme tee 50-18	2637 EUR
Nõmme tee 50-19	1911 EUR
Nõmme tee 50-20	2524 EUR
Nõmme tee 50-21	2468 EUR
Nõmme tee 50-22	2449 EUR
Nõmme tee 50-23	2542 EUR
Nõmme tee 50-24	2470 EUR
Nõmme tee 50-25	1432 EUR
Nõmme tee 50-26	1489 EUR
Nõmme tee 50-27	2133 EUR
Nõmme tee 50-28	2143 EUR
Nõmme tee 50-29	2184 EUR
Nõmme tee 50-30	2809 EUR
Nõmme tee 50-31	2242 EUR
Nõmme tee 50-32	2699 EUR
Nõmme tee 50-33	1690 EUR
Nõmme tee 50-34	1196 EUR
Nõmme tee 50-35	1197 EUR
Nõmme tee 50-36	1677 EUR
Nõmme tee 50-37	1919 EUR
Nõmme tee 50-38	1219 EUR
Nõmme tee 50-39	1258 EUR
Nõmme tee 50-40	1668 EUR
Nõmme tee 50-41	2396 EUR
Nõmme tee 50-42	1151 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nõmme tee 50-43	1201 EUR
Nõmme tee 50-44	1628 EUR
Nõmme tee 50-45	1658 EUR
Nõmme tee 50-46	1172 EUR
Nõmme tee 50-47	586 EUR
Nõmme tee 50-48	809 EUR
Nõmme tee 50-49	1495 EUR
Nõmme tee 50-50	1062 EUR
Nõmme tee 50-51	1147 EUR
Nõmme tee 50-52	1367 EUR
Nõmme tee 50-53	1153 EUR
Nõmme tee 50-54	1442 EUR
Nõmme tee 50-M1	5472 EUR
Nõmme tee 50-M2	1103 EUR
Kokku:	108149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2022

Tallinn, Nõmme tee 50 korteriühistu (registrikood: 80048021) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI KRAFT	Juhatuse liige	13.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6542274
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee