

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 10 korteriühistu

registrikood: 80067917

telefon: +372 5290190

e-posti aadress: nadjja72@mail.ru

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1. Tuulemaa tn 10 korteriühistu põhitegevus

Elamu Tallinn, Tuulemaa tn.10, võeti "Tallinn Tuulemaa tn 10 korteriühistu" poolt AS Kopli Elamuekspluatatsiooni Majandilt (KEEM) üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 23.04.1999. Alates 01.05.1999 teostab selle elamu (40 korterit) haldamist nimetatud korteriühistu. Vastavalt üleandmise-vastuvõtmise aktile on KÜ võlgnevus KEEM-i ees 2379.-krooni(152,05 euro) ulatuses.2002.aastal võlgnevus oli välja makstud.

Tuulemaa tn 10 korteriühistu põhitegevuseks on:

-põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine korteriomaniikule;

-soojusenergia,vee ,prügi vahendus korteriomaniikule .

Aruandeaastal põhitegevuse tehtud kulutused moodustasid kokku –192 741 eur., sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 178 178 eur.

-tööjõukulud 11 977 eur.

Põhitegevuse tulud oli 193 335 eur.Põhitegevusest tulem(kasum) on 594 eur. Aruandeaasta tulem(kahjum) - 84 eur.

Korteriühistu võttis vastu 2006.aastal laenu Swedbankist summas 865423 kr. katuse renoveerimiseks ja 2007. aastal lisa laenu summas 134577 kr.,kokku 1 000 000 kr. või 63 912 eurot.Laen lõppes-14.07.2021a. Korteriühistu võttis vastu juuni 2021.aastal laenu Swedbankist summas 164505 eur. maja renoveerimiseks. Max laenusumma- 400 000 eur. Laenu lõpptähtaeg-30.05.2041a.

Ühistus töötas 2021.a. töölepinguga 2 töötajat. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele - 3 360 eur., isiklik auto hüvitese ei olnud.

2. Tulude aruanne

Korteriühistu tegevuse tulud moodustavad 193 335 eur. Vastavalt tulemiaruanadele finantstulud (pangaintressid) on 0 eur. Välja makstud intressikulud on 678 eur. Aruandeaasta tulem on kahjum - 84 eur .

3. Korteriühistu finantsolukord

Debitoorne võlgnevus .

Seisuga 31.12.2021. on korteriühistul saada järgmised summad :

-korteriomanikelt tasumata maksed- 11 225 eur.

-korteriomanike lühiajaline laenu võlg- 6 027 eur.

Kreditoorne võlgnevus.

Seisuga 31.12.2021. olid korteriühistul järgmised võlad :

-võlad tarnijatele – 8 939 eur.

-töötajatele võlad - 1 019 eur.

-maksuvõlad - 756 eur.

-laenu tagasimaksed - 6 027 eur.

Pangakonto bilansijärgne jääk on 10 869 eur.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse ,et Tuulemaa tn 10 korteriühistu majanduslik seis on stabiilne .Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele,üldkoosoleku otsustule ja on käesoleval ajal taelikult maksevõimeline.

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 869	7 347	2
Nõuded ja ettemaksed	17 252	10 833	3,4
Kokku käibevarad	28 121	18 180	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	157 023	0	3
Kokku põhivarad	157 023	0	
Kokku varad	185 144	18 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 027	3 175	6
Võlad ja ettemaksed	10 943	6 301	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 078	25 547	
Kokku lühiajalised kohustised	45 048	35 023	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 023	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	157 023	0	
Kokku kohustised	202 071	35 023	
Netovara			
Reservkapital	5 499	5 499	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-22 342	-18 372	
Aruandeaasta tulem	-84	-3 970	
Kokku netovara	-16 927	-16 843	
Kokku kohustised ja netovara	185 144	18 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	193 335	49 020	9
Kokku tulud	193 335	49 020	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-178 178	-34 603	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 543	-2 600	
Tööjõukulud	-11 977	-11 373	11
Muud kulud	-1 043	-4 313	
Kokku kulud	-192 741	-52 889	
Põhitegevuse tulem	594	-3 869	
Intressikulud	-678	-101	
Aruandeaasta tulem	-84	-3 970	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	594	-3 869
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 419	3 521
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 025	-1 184
Makstud intressid	-678	-101
Kokku rahavood põhitegevusest	3 522	-1 633
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	159 875	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	159 875	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	63 912
Saadud laenude tagasimaksed	-159 875	-63 912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-159 875	0
Kokku rahavood	3 522	-1 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 347	8 980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 522	-1 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 869	7 347

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 499	-18 372	-12 873
Aruandeaasta tulem		-3 970	-3 970
31.12.2020	5 499	-22 342	-16 843
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2021	5 499	-22 426	-16 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuulemaa tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonte jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelised tasudest. 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 korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	10 869	7 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 225	11 225		
Ostjatelt laekumata arved	11 225	11 225		
Laenunõuded	163 050	6 027	30 135	126 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 275	17 252	30 135	126 888

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 658	7 658		
Ostjatelt laekumata arved	7 658	7 658		
Laenunõuded	3 175	3 175		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 833	10 833		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	0	7 658
Kokku nõuded ostjate vastu	11 225	7 658

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	301	374
Sotsiaalmaks	413	360
Kohustuslik kogumispension	10	0
Töötuskindlustusmaksed	32	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	756	757

Lisa 6 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 21-035144-JI	163 050	6 027	30 135	126 888	2.5	EUR	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	163 050	6 027	30 135	126 888			
Laenukohustised kokku	163 050	6 027	30 135	126 888			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.06-115586-JI	3 175	3 175			1,478	EUR	14.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 175	3 175					
Laenukohustised kokku	3 175	3 175					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 939	8 939
Võlad töövõtjatele	1 019	1 019
Maksuvõlad	756	756
Saadud ettemaksed	229	229
Muud saadud ettemaksed	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	10 943	10 943

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 630	4 630
Võlad töövõtjatele	807	807
Maksuvõlad	757	757
Saadud ettemaksed	107	107
Muud saadud ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	6 301	6 301

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 019	807
muud võlad		
Kokku võlad töövõtjatele	1 019	807

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 480	14 316
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	178 254	34 286
kindlustus	601	418
Kokku liikmetelt saadud tasud	193 335	49 020

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	178 178	34 603
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	178 178	34 603

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-10 318	-9 513
Sotsiaalmaksud	-1 602	-1 811
töötuskindlustusmaksed	-57	-49
Kokku tööjõukulud	-11 977	-11 373
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 360	3 360

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr.1	1804 EUR
kr.2	2224 EUR
kr.3	1720 EUR
kr.4	1244 EUR
kr.5	1463 EUR
kr.6	1623 EUR
kr.7	1519 EUR
kr.8	1718 EUR
kr.9	1688 EUR
kr.10	2013 EUR
kr.11	1520 EUR
kr.12	1419 EUR
kr.13	2034 EUR
kr.14	2057 EUR
kr.15	1516 EUR
kr.16	1687 EUR
kr.17	2245 EUR
kr.18	1588 EUR
kr.19	1553 EUR
kr.20	1922 EUR
kr.21	1744 EUR
kr.22	1927 EUR
kr.23	1237 EUR
kr.24	1760 EUR
kr.25	1774 EUR
kr.26	1844 EUR
kr.27	1558 EUR
kr.28	1190 EUR
kr.29	1508 EUR
kr.30	1327 EUR
kr.31	1633 EUR
kr.32	1276 EUR
kr.33	1536 EUR
kr.34	1768 EUR
kr.35	1404 EUR
kr.36	1881 EUR
kr.37	1853 EUR
kr.38	1591 EUR
kr.39	2250 EUR
kr.40	1781 EUR
kr.41	76 EUR
kr.42	21 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	67496 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, Tuulemaa tn 10 korteriühistu (registrikood: 80067917) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA BRATUGINA	Juhatuse liige	28.06.2022
Resolutsioon:	Nadezda Bratugina allkirjastatud digitaalselt 2021 aasta aruanne	
VLADIMIR MAKAROV	Juhatuse liige	28.06.2022
Resolutsioon:	Allkirjastatud digitaalselt Vladimir Makarov 2021.a aruanne.	
IGOR JEGOROV	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5290190
E-posti aadress	nadja72@mail.ru