

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu

registrikood: 80119590

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: tuultepesa3@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 ja ettemaksed | 9 |
| Lisa 4 Laenukohustised | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud | 13 |
| Aruande allkirjad | 15 |

KÜ TABASALU TUULTEPESA 2021 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 27.10.1999 a., algne põhikiri kinnitatud 27.10.1999.a. ja majandustegevust alustas 01.01.2000 .a. Põhikirja uus versioon võeti vastu 03.06.2019.a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille alustamise aluseks on korteriühistuseadus ja oma tegevuses juhindub ta Eesti Vabariigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidest ning KÜ Tabasalu Tuultepesa põhikirjast. Ühistu liikmeteks on Kooli 6 elamu korteriomanikud.

Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Laenu jääk aasta lõpuks oli 93 435 eur. ja remondifondi jääk 17 532 eur. Majandusaasta tulemiks on -1 333 eur.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 874 eur. Kuna maja on rekonstrueeritud, tuli tegelda põhiliselt jooksva hoolduse küsimustega. Suuremat tähelepanu vajasisid kanalisatsioonitorustikud ja soojuspumbad.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2020.a. üldkoosolekul valitud kolmeliikmeline juhatus.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud: korteriühistu maksis tasu kahele inimesele. Kokku olid tööjõukulud 7 546 eur. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

juhatuse liikmed:

Alari Laht

Margus Juse

Mairi Nelke

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 20 277 | 28 400 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 51 542 | 49 850 | 3 |
| Kokku käibevarad | 71 819 | 78 250 | |
| Põhivarad | | | |
| Nõuded ja ettemaksud | 56 825 | 93 436 | 3 |
| Kokku põhivarad | 56 825 | 93 436 | |
| Kokku varad | 128 644 | 171 686 | |
| Kohustised ja netovara | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 36 610 | 35 622 | 4 |
| Võlad ja ettemaksud | 26 600 | 32 686 | 5 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 63 210 | 68 308 | |
| Pikaajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 56 825 | 93 436 | |
| Kokku pikaajalised kohustised | 56 825 | 93 436 | |
| Kokku kohustised | 120 035 | 161 744 | |
| Netovara | | | |
| Reservkapital | 8 577 | 8 577 | |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 365 | 2 544 | |
| Aruandeaasta tulem | -1 333 | -1 179 | |
| Kokku netovara | 8 609 | 9 942 | |
| Kokku kohustised ja netovara | 128 644 | 171 686 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 32 632 | 24 622 | 6 |
| Muud tulud | 676 | 3 768 | |
| Kokku tulud | 33 308 | 28 390 | |
| Kulud | | | |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 398 | -4 811 | 7 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -12 004 | -13 524 | |
| Tööjõukulud | -7 546 | -6 821 | 8 |
| Muud kulud | -609 | -357 | |
| Kokku kulud | -31 557 | -25 513 | |
| Põhitegevuse tulem | 1 751 | 2 877 | |
| Muud finantstulud ja -kulud | -3 084 | -4 056 | |
| Aruandeaasta tulem | -1 333 | -1 179 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest | | | |
| Põhitegevuse tulem | 1 751 | 2 877 | |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 34 919 | 33 434 | |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -6 087 | 4 158 | |
| Laekunud intressid | 3 | 3 | |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 30 586 | 40 472 | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | |
| Saadud laenude tagasimaksed | -35 622 | -34 649 | |
| Makstud intressid | -3 087 | -4 060 | |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -38 709 | -38 709 | |
| Kokku rahavood | -8 123 | 1 763 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 28 400 | 26 637 | 2 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | -8 123 | 1 763 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 20 277 | 28 400 | 2 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
| | Reservkapital | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2019 | 8 577 | 2 544 | 11 121 |
| Aruandeaasta tulem | | -1 179 | -1 179 |
| 31.12.2020 | 8 577 | 1 365 | 9 942 |
| Aruandeaasta tulem | | -1 333 | -1 333 |
| 31.12.2021 | 8 577 | 32 | 8 609 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas | 3 | 3 |
| Arvelduskonto | 20 274 | 28 397 |
| Kokku raha | 20 277 | 28 400 |

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbank'i konto saldoga, mis võrdub raamatupidamisprogrammis oleva jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus raamatupidamise andmetel kassa jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 14 468 | 14 468 | |
| Ostjatelt laekumata arved | 14 468 | 14 468 | |
| Laenuõuded | 93 435 | 36 610 | 56 825 |
| Ettemaksed | 464 | 464 | |
| Tulevaste perioodide kulud | 464 | 464 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 108 367 | 51 542 | 56 825 |
| | | | |
| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 13 764 | 13 764 | |
| Ostjatelt laekumata arved | 13 764 | 13 764 | |
| Laenuõuded | 129 058 | 35 622 | 93 436 |
| Ettemaksed | 464 | 464 | |
| Tulevaste perioodide kulud | 464 | 464 | |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 143 286 | 49 850 | 93 436 |

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-,hooldus-,haldustasude, kommunaalmaksete summad ja nõuded muudele ostjatele. 31.12.2021.a seisuga on koostatud korteriomanikele arveid dets.2021.a eest summas 13174 eurot, võlg 31.12.2021 872 eurot. Muudele ostjatele (Telia, Elisa, muud arved elanikele) on koostatud arved summas 422 eurot. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Laenuõuete all kajastub korteriomanike lühiajaline laen 2022.a summas 36610 eurot ja pikaajaline laen summas 56825 eurot.

Ettemaksudes 464 eurot on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2022.a.

Kommunaalmakseid ei ole kasumiaruandes kajastatud. Need on kantud elanike arvetele alljärgnevalt:

- soojusenergia 33655 eurot, millest kütte 26298 eurot
- vee soojend. 7357 eurot
- vesi-ja kanalisatsioon 17185 eurot
- üldelekter 2235 eurot
- prügiveedu 3543 eurot
- tugiteenused 720 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

| | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud | | | | |
| Pikaajalised laenud | 56 825 | | 56 825 | |
| Pikaajalised laenud kokku | 56 825 | | 56 825 | |
| Pikaajalised võlakirjad | | | | |
| Pikaajaliste laenude tagasimaksed | 36 610 | 36 610 | | |
| Pikaajalised võlakirjad kokku | 36 610 | 36 610 | | |
| Laenukohustised kokku | 93 435 | 36 610 | 56 825 | |
| | | | | |
| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud | | | | |
| Pikaajalised laenud | 93 436 | | 93 436 | |
| Pikaajalised laenud kokku | 93 436 | | 93 436 | |
| Pikaajalised võlakirjad | | | | |
| Pikaajaliste laenude tagasimaksed | 35 622 | 35 622 | | |
| Pikaajalised võlakirjad kokku | 35 622 | 35 622 | | |
| Laenukohustised kokku | 129 058 | 35 622 | 93 436 | |

12.05.2017.a panga ja KÜ Tabasalu Tuultepesa laenulepingud refinantseeriti ja laenulimiidiks kehtestati 248272 eurot intressiga 6 kuu euribor + 2,700%. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2024.a. 2021.aastal maksis KÜ laenu tagasi 35622 eurot. 2022.aastal kuulub tagastamisele 36610 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2021.a oli 93436 eurot. Intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu laenudelt oli 2021.aastal 3087 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 8 179 | 8 179 |
| Võlad töövõtjatele | 629 | 629 |
| Maksuvõlad | 260 | 260 |
| Kasutamata remonditasud | 17 532 | 17 532 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 26 600 | 26 600 |
| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele | 5 773 | 5 773 |
| Võlad töövõtjatele | 629 | 629 |
| Maksuvõlad | 260 | 260 |
| Kasutamata remonditasud | 26 024 | 26 024 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 32 686 | 32 686 |

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastub tasumata töötasu 629 eurot koos maksudega. Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2022.a, mil need ka tasuti. KÜ-l riigimaksude intressivõlga ei ole.

Remonditasudena on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksud tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kajastatud 2021.a pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud | | |
| Hooldustasud | 10 808 | 9 109 |
| Haldustasud | 7 347 | 6 648 |
| Sihotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 13 930 | 8 318 |
| Kindlustusmaksed | 547 | 547 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 32 632 | 24 622 |

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| Remonditööd | 10 843 | 4 258 |
| Kindlustusmaksed | 555 | 553 |
| Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 398 | 4 811 |

Remonttööde all kajastub kanalisatsioonitorude vahetus püstikutest, juhtbloki, soojustpumba vaheused ning uue kaevuluugi paigaldamine.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Palgakulu | 5 640 | 5 098 |
| Sotsiaalmaksud | 1 861 | 1 682 |
| Töötuskindlustusmaksu kulu | 45 | 41 |
| Kokku tööjõukulud | 7 546 | 6 821 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2 | 2 |

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 59 | 59 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 1 | 1 |

KÜ liikmetele liikmelisuse tasu ja muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Kooli tn 6-1 | 2034 EUR |
| Kooli tn 6-2 | 1472 EUR |
| Kooli tn 6-3 | 3648 EUR |
| Kooli tn 6-4 | 1798 EUR |
| Kooli tn 6-5 | 1302 EUR |
| Kooli tn 6-6 | 2956 EUR |
| Kooli tn 6-7 | 1782 EUR |
| Kooli tn 6-8 | 2024 EUR |
| Kooli tn 6-9 | 2601 EUR |
| Kooli tn 6-10 | 1920 EUR |
| Kooli tn 6-11 | 1288 EUR |
| Kooli tn 6-12 | 2622 EUR |
| Kooli tn 6-13 | 2138 EUR |
| Kooli tn 6-14 | 1268 EUR |
| Kooli tn 6-15 | 3327 EUR |
| Kooli tn 6-16 | 2395 EUR |
| Kooli tn 6-17 | 1594 EUR |
| Kooli tn 6-18 | 1989 EUR |
| Kooli tn 6-19 | 2641 EUR |
| Kooli tn 6-20 | 2038 EUR |
| Kooli tn 6-21 | 2209 EUR |
| Kooli tn 6-22 | 1768 EUR |
| Kooli tn 6-23 | 2279 EUR |
| Kooli tn 6-24 | 1885 EUR |
| Kooli tn 6-25 | 2183 EUR |
| Kooli tn 6-26 | 1789 EUR |
| Kooli tn 6-27 | 2772 EUR |
| Kooli tn 6-28 | 2215 EUR |
| Kooli tn 6-29 | 1653 EUR |
| Kooli tn 6-30 | 1747 EUR |
| Kooli tn 6-31 | 2432 EUR |
| Kooli tn 6-32 | 1179 EUR |
| Kooli tn 6-33 | 1936 EUR |
| Kooli tn 6-34 | 1826 EUR |
| Kooli tn 6-35 | 2117 EUR |
| Kooli tn 6-36 | 1904 EUR |
| Kooli tn 6-37 | 1953 EUR |
| Kooli tn 6-38 | 2249 EUR |
| Kooli tn 6-39 | 2440 EUR |
| Kooli tn 6-40 | 2117 EUR |
| Kooli tn 6-41 | 2061 EUR |
| Kooli tn 6-42 | 2142 EUR |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|---------------------|------------------------|
| Kooli tn 6-43 | 2086 EUR |
| Kooli tn 6-44 | 1848 EUR |
| Kooli tn 6-45 | 1798 EUR |
| Kooli tn 6-46 | 1958 EUR |
| Kooli tn 6-47 | 1088 EUR |
| Kooli tn 6-48 | 2176 EUR |
| Kooli tn 6-49 | 1857 EUR |
| Kooli tn 6-50 | 1178 EUR |
| Kooli tn 6-51 | 2298 EUR |
| Kooli tn 6-52 | 1976 EUR |
| Kooli tn 6-53 | 1339 EUR |
| Kooli tn 6-54 | 2521 EUR |
| Kooli tn 6-55 | 1892 EUR |
| Kooli tn 6-56 | 1246 EUR |
| Kooli tn 6-57 | 3697 EUR |
| Kooli tn 6-58 | 2096 EUR |
| Kooli tn 6-59 | 1292 EUR |
| Kooli tn 6-60 | 2632 EUR |
| Kokku: | 122671 EUR |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80119590) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALARI LAHT | Juhatuse liige | 15.06.2022 |
| MAIRI NELKE | Juhatuse liige | 16.06.2022 |
| MARGUS JUSE | Juhatuse liige | 18.06.2022 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Liik | Sisu |
| Mobiiltelefon | +372 5047860 |
| E-posti aadress | tuultepesa3@gmail.com |