

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Madara tn 2 korteriühistu

registrikood: 80123596

telefon: +372 55690222

e-posti aadress: kymadara2@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Madara 2 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321). Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Madara 2 liikmeteks on 9. korteri omanikud, kaheksa füüsilist isikut ja üks juriidiline isik.

KÜ Madara 2 vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, korteriühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

KÜ Madara 2 põhikapital on 501 eurot ning on liikmete poolt täielikult tasutud.

Aruandeaastal tehti jooksvat remonti+ hooldustöid 466,26 € (lisa5) ulatuses s.h. suuremad kulud värava remont, kostna puhastus, akende pesu, suitsuandur.

Remondifondist kulutati 32,82 € lisa 3,4)

Kommunaalmasete vahendus:

KÜ Madara 2 kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalmaksete vahendamisest lisatasu ei võeta.

	2020	2021
Vesi ja kanalisatsioon	655	692
prügivedu	263	299
elekter	288	417
Kokku:	1206	1308

Elektri vahendus 383 eurot, s.h. üldelekter 34 euri.

KÜ Madara 2 juhatus on 3-liikmeline.

KÜ Madara 2 jätkab sama põhitegevusega ka 2022.a.

27.02.2022.a.

Kalju Kuustik, juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 557	6 486	
Nõuded ja ettemaksed	651	572	2
Kokku käibevarad	9 208	7 058	
Kokku varad	9 208	7 058	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	369	309	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 032	6 043	3
Kokku lühiajalised kohustised	8 401	6 352	
Kokku kohustised	8 401	6 352	
Netovara			
Reservkapital	501	501	
Aruandeaasta tulem	306	205	
Kokku netovara	807	706	
Kokku kohustised ja netovara	9 208	7 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 726	4 156	4
Tulu ettevõtlusest	129	125	
Kokku tulud	3 855	4 281	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33	-621	3
Mitmesugused tegevuskulud	-3 516	-3 455	5
Kokku kulud	-3 549	-4 076	
Põhitegevuse tulem	306	205	
Aruandeaasta tulem	306	205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	306	205
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-372
Kokku korrigeerimised	0	-372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	-3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-146	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 989	1 440
Kokku rahavood põhitegevusest	2 071	1 270
Kokku rahavood	2 071	1 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 486	5 216
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 071	1 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 557	6 486

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	501	372	873
Aruandeaasta tulem		205	205
Muud muutused netovaras		-372	-372
31.12.2020	501	205	706
Aruandeaasta tulem		306	306
Muud muutused netovaras		-205	-205
31.12.2021	501	306	807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Madara 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2021-31.12.2021 perioodi kohta lähtudes Eesti finantsaruandluse Standardist.

Eesti finantsaruandluse Standard on avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud Tulude ja kulude aruandele

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Nõuded ostjate (korteriomanike) vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Juhul kui korteriühistu liikmetelt jääb laekumata nõuded, siis need hinnatakse ebatõenäoliseks ja nõutakse sisse kohtu korras.

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega

Raha

Raha ja selle lähendid kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood põhitegevusest koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit.

Investeeringis- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Ette kogutud elamu kindlustusmakseid, remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

Tulud

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

a) mitte-sihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldustasud, haldustasud);

b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ja kindlustus maksed

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine, kindlustusmaksete tasumine). Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbelised tasud. Laekunud kommunaalmaksete vahendustasu summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste, materjalide ja kindlustusmaksete kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

- korteriomanikke;
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	651	651
Ostjatelt laekumata arved	651	651
Kokku nõuded ja ettemaksed	651	651
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	572	572
Ostjatelt laekumata arved	572	572
Kokku nõuded ja ettemaksed	572	572

Üüriarvete laekumata summa 650,93 €

tähtajaga nõudeid jaan 2022.a. 650,93 (2020.a.: 572,01€)

Ebatõenäolisi laekuvaid üüriarved ei ole.

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Maksed elamu remondiks		4 696	2 056		-621		6 131
Kindlustusmaksed	94		273	-267		88	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	94	4 696	2 329	-267	-621	88	6 131
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	94	4 696	2 329	-267	-621	88	6 131

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Maksed elamu remondiks		6 131	2 021		-33		8 119
Kindlustusmaksed	88		267	-268		87	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88	6 131	2 288	-268	-33	87	8 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88	6 131	2 288	-268	-33	87	8 119

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 220	2 062
Haldustasud	1 473	1 473
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33	621
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 726	4 156

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Korrashoiukulud	-1 548	-1 453
Raamatupidamisteenus	-575	-575
Pisiremondid, hooldustööd	-433	-459
Halduskulud	-960	-968
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 516	-3 455

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus tööjõu kulu aruandeaastal ei arvestatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikud on ühistu juhatus ning nende lähedased pereliikmed s.h alanejad sugulased. Juhatuse esimehega oli sõlmitud teenuse osutamise võlaõiguslik leping

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	491 EUR
Krt. 2	527 EUR
Krt. 3	1136 EUR
Krt. 4	579 EUR
Krt. 5	399 EUR
Krt. 6	1221 EUR
Krt. 7	1597 EUR
Krt. 9	548 EUR
Krt. 10	479 EUR
Kokku:	6977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2022

Tallinn, Madara tn 2 korteriühistu (registrikood: 80123596) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU KUUSTIK	Juhatuse liige	11.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55690222
E-posti aadress	kymadara2@gmail.com