

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Maleva tn 2b korteriühistu

registrikood: 80123024

telefon: +372 56875301

e-posti aadress: maleva.2b@list.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 22.03.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 50 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2021. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Maleva tn 2B elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2021 oli 23 817 EUR.

Palgakulu kokku oli 4 462 EUR. Palgakulu moodustub koristaja palgast ja halduri tasudest.

Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 1 508 EUR.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 857	17 384	
Nõuded ja ettemaksed	12 542	7 972	2-3
Kokku käibevarad	40 399	25 356	
Kokku varad	40 399	25 356	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 109	
Võlad ja ettemaksed	12 011	4 703	4-5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 817	12 960	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 828	19 772	
Kokku kohustised	35 828	19 772	
Netovara			
Reservkapital	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 916	3 439	
Aruandeaasta tulem	-1 013	477	
Kokku netovara	4 571	5 584	
Kokku kohustised ja netovara	40 399	25 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 917	11 291	7
Muud tulud	27	133	8
Kokku tulud	9 944	11 424	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-554	-1 854	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 426	-3 527	
Tööjõukulud	-5 970	-5 485	10
Kokku kulud	-10 950	-10 866	
Põhitegevuse tulem	-1 006	558	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-8	-82	11
Aruandeaasta tulem	-1 013	477	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 006	558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 570	4 548
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 165	6 954
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	12 590	12 061
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 109	-5 001
Makstud intressid	-8	-82
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 117	-5 083
Kokku rahavood	10 473	6 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 384	10 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 473	6 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 857	17 384

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 668	3 439	5 107
Aruandeaasta tulem		477	477
31.12.2020	1 668	3 916	5 584
Aruandeaasta tulem		-1 013	-1 013
31.12.2021	1 668	2 903	4 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maleva tn 2b Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 538	12 538	3
Ostjatelt laekumata arved	12 538	12 538	
Laenunõuded	0	0	
Ettemaksed	4	4	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 542	12 542	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 863	5 863	3
Ostjatelt laekumata arved	5 863	5 863	
Laenunõuded	2 109	2 109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 972	7 972	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	12 538	5 863
Liikmetelt laekumata maksed	641	711
Liikmetele esitamata nõuded	11 897	5 152
Kokku nõuded ostjate vastu	12 538	5 863

Kirjel 'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaal- ja muud maksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 276	10 276	
Võlad töövõtjatele	459	459	
Maksuvõlad	172	172	5
Muud võlad	238	238	
Muud viitvõlad	238	238	
Saadud ettemaksed	866	866	
Muud saadud ettemaksed	866	866	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 011	12 011	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 415	3 415	
Võlad töövõtjatele	289	289	
Maksuvõlad	141	141	5
Muud võlad	142	142	
Muud viitvõlad	142	142	
Saadud ettemaksed	716	716	
Muud saadud ettemaksed	716	716	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 703	4 703	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja kogumispensionimaks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	30
Sotsiaalmaks	114	106
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	141

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 370	13 527	-6 937	12 960
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 370	13 527	-6 937	12 960
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 370	13 527	-6 937	12 960
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 960	13 527	-2 671	23 817
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 960	13 527	-2 671	23 817
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 960	13 527	-2 671	23 817

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.2020 kasutamata remonditasud 12 960 EUR.

2021.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 13 527 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2 671 EUR:

kindlustus 554 EUR

tasutud laenuintressid 8 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 2 109 EUR.

Seisuga 31.12.2021 on kasutamata remondifondi jääk 23 817 EUR

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 355	9 355
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	562	1 936
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 917	11 291

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanikelt 562

Tasutud laenuintress -82

Remondikulud remonditasude arvelt - 554

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustis, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	12
Kommunaalmaksete vahendamine	0	121
Kokku muud tulud	27	133

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	1 300
Elamu kindlustus	554	554
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	554	1 854

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 462	4 105
Sotsiaalmaksud	1 508	1 380
Kokku tööjõukulud	5 970	5 485
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	8	82
Kokku intressikulud	8	82

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	1317 EUR
01-0002	1412 EUR
01-0003	1127 EUR
01-0004	1077 EUR
01-0005	1057 EUR
01-0006	1022 EUR
01-0007	1125 EUR
01-0008	1133 EUR
01-0009	1128 EUR
01-0010	1141 EUR
01-0011	1717 EUR
01-0012	1303 EUR
01-0013	1179 EUR
01-0014	993 EUR
01-0015	1064 EUR
01-0016	1188 EUR
01-0017	1288 EUR
01-0018	1253 EUR
01-0019	1386 EUR
01-0020	1563 EUR
01-0021	1760 EUR
01-0022	1343 EUR
01-0023	1227 EUR
01-0024	1098 EUR
01-0025	977 EUR
01-0026	1002 EUR
01-0027	1311 EUR
01-0028	1475 EUR
01-0029	1183 EUR
01-0030	1333 EUR
01-0031	1080 EUR
01-0032	1361 EUR
01-0033	1072 EUR
01-0034	1002 EUR
01-0035	961 EUR
01-0036	1136 EUR
01-0037	1033 EUR
01-0038	1373 EUR
01-0039	1226 EUR
01-0040	1785 EUR
01-0041	1838 EUR
01-0042	1112 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	1586 EUR
01-0044	968 EUR
01-0045	1162 EUR
01-0046	982 EUR
01-0047	879 EUR
01-0048	1166 EUR
01-0049	1652 EUR
01-0050	1341 EUR
Kokku:	61921 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Tallinn, Maleva tn 2b korteriühistu (registrikood: 80123024) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA SUZI	Juhatuse liige	08.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56875301
E-posti aadress	maleva.2b@list.ru