

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Muhu tn 10 korteriühistu

registrikood: 80150854

telefon: +372 56641495

e-posti aadress: kumuhu10@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Ü MUHU 10 JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2021 AASTA EEST

Juhindudes Korteriühistu seadusest, EKHLH normatiivaktidest tegeles KÜ MUHU 10 juhatus 2021.a.-l remonditööde organiseerimisega, avariide lokaliseerimisega, kommunaalmaksete jaotamisega ja kogumisega majakorterite kaupa.

Andmed kommunaalteenuste eest esitatavate arvete kohta;

2021.a. jooksul KÜ-le MUHU 10 esitati järgmised arved:

Soojusenergia tarbimise eest – 66 140.85 €

Veetarbimise eest 13 508.73 €

Elektrienergia tarbimise eest - 1 184.87 €

Prügiveo eest - 5 474.93 €

Üldsummas 86 309.38 €, mis moodustab 1.183121 € /m2 kuus.

Arveldused

Seisuga 31.12.2021 rahaline jääk on 43 787.94 €, s.h.

SWEDBANK – 17 679.31 €, LUMINOR PANK – 26 108.63 €.

Seisuga 31.12.2021 KÜ Muhi 10 jäi tasumata detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest:

AS Tallinna Vesi – €, 1 187.20

AS Eesti Energia – 108.51 €,

AS Utilitas – 16 019.66 €,

AS Ragn-Sells – 27.19 €,

Eesti Keskkonnateenused AS - 476.64 €,

OÜ Fox Design - 300 €,

OÜ Ruvenato - 120 €,

Furnero OÜ - 180 €,

Elisa AS – 22.79 €

TII Kuristiku Gümnaasium - 63.25 €,

Üldvõlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2021 moodustab 18 505.24 €.

Elanike täisüürivõlg seis 31.12.2021 – 17 743.36 eurot.

Korteriomanikele tehti järgmised määramised:

Haldusteenus - 0.19 €/m2 kuus,

Hooldustasu - 0.27 € /m2 kuus,

Remondifond - 0.16 €/m2 kuus,

Pangalaenu - 0.29 €/m2 kuus.

Hooldus-, haldus- ja remondirahade kulutamine.

Hooldus 19 757.29 € :

Ajavahemikul 01.01.2021 - 31.12.2021.a. kulutati elamule avarii-ja hooldustööde vahenditest - s.h.

Hooldustööd (Ruvenato Grupp OÜ) – 1440.00 €

Fonoluku hooldus ja sulgurite remont,materjalid (Ortexnet OÜ) – 220.56 €

Ülepaistutatud prügiveo – 637.92 €

Materiaalsed kulud (avansiaruanne) – 418.99 €

Ajutiste liiklusmärkide rent ja lisa tahvlite tootmine (8tk)(Signal AS) - 108 €

Avariitööd tehnilistel süsteemidel koos materjalidega (Ruvenato OÜ) :

- Soojussõlme survestamine,tarbivee ja kütte boileri kemikaalide läbipesu – 576.00 €

- radiaatorite vahetus korterites (kr115,kr 3) - 427.20 €

- muud väiksemad remonditööd korterites - 110.40 €

Muruniduki remont (Furnero OÜ) – 180.00 €

Näriliste tõrjeteenus (OÜ Rentokil) - 310.80 €

Porimatt Domino 8 tk (Optimera AS) – 109.20 €

Töötasu koristajale – 10 631.53 €

EMTA ees maksekohustused (sotsmaks + t/k maks) täidetud summas – 4586.69 €

Haldus 13 934,57 € :

Pangateenused – 41.72 €

Teade tahvliid (8 tk, Ortexnet OÜ) - 1 401,60 €

Kontoritarbed (Xelo Ink OÜ) - 73.67 €

Kontorikombain HPLaserJet ProMFP M148dw+paber - 160.54 €

Raamatupidamine – 3 900 €

Juhatuse liikmetele makstud - 6 000 €

Maksude tasumine (sotsiaalmaks) – 1 980.00 €

Videokaamera teenused (Elisa AS) – 313.79 €

Koosoleku ruumi rent - 63.25 €

Pangalaenu tagasimaksed 2021 a. - 21 191.76 €

Põhiosa – 20 929.85 €, Intress – 261.91 €

Seisuga 01.01.2022.a. pangalaenu põhiosa – 8 868.26 € (kuni 30.05.2022.a.)

Remonditööd 2021a :

Seisuga 01.01.2021 remondifondi jääk moodustas - 10 163.31 €

Remontidega kaasnevad kulud 2021.a jooksul olid – 12 711.00 €, s.h.:

III trepikoja keldri kanalisatsiooni vahetamine (Ruvenato OÜ) - 1800 €,

Plaatide paigaldamine verandale 6tk. (Fassaadi ABC OÜ.060621) – 5160,00 €

Sissesõidutee varikatuse tugimetallist postide tootmine ja paigaldamine.(Fassaadi ABC OÜ220621) – 810.00 €

Deflektori sisestus 200 mm katusele (Woodsky OÜ.040921) - 440.00 €

Katusematerjali liimimine rõdu katusele 3 tk. (Woodsky OÜ.030921) - 436.00 €

Värvimine (aluse osaline, kolme rõdu, seinapaneelide, keldri välisukse (Woodsky OÜ.280921) - 3615.00 €

Rauast tilguti paigaldamine fassaadile 6 tk. (Woodsky OÜ.031021) - 450.00 €

Määramised remondi fondi 2021. aasta jooksul on: 11 671.20 € (remonditööd) ja 21 158.88 € (pangalaen)
Puuduvad vahendid (1072.68 €) kanti remondireservist.

[21158.88 €+11671.20 € - 21191.76 € -12711.00 € = - 1072.68 €]

Remondireservi jääk seisuga 31.12.2021 on 9090.63 €

[10163.31 € - 1072.68 € =9090.63 €]

2021. aastal oli KÜ Muhu 10 töötajate arv 2 inimest ja hüvitist sai üks juhatuse liige.

KÜ Muhu 10 töötajate palgad ajavahemikul 01.01.2021 - 31.12.2021.a. olid kokku 16 631.53 €.

Töötajate keskmine kuutasu oli 461.99 €.

Omakapital, mis moodustab vastavalt KÜ Muhu 10 põhikirjale 8 230.00 € või 1,34 €/m2, on säilinud.
Bilansivälised kontosid ei ole.

Ülaltoodust lähtudes KÜ Muhu 10 juhatuse peamiseks töösunnaks 2021.aastal on:

- a. kommunaalteenuste eest esitatavate arvete jaotamine ja kontroll,
- b. heakorratööde optimeerimine,
- c. tehniliste süsteemide profülaktilised tööd
- d. võlgriikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks.

KÜ MUHU 10 juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 788	40 626	2
Nõuded ja ettemaksed	26 545	32 900	3
Kokku käibevarad	70 333	73 526	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 868	3
Kokku põhivarad	0	8 868	
Kokku varad	70 333	82 394	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 802	20 863	
Võlad ja ettemaksed	22 388	13 410	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	31 190	34 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 868	
Kokku pikaajalised kohustised	0	8 868	
Kokku kohustised	31 190	43 141	
Netovara			
Reservkapital	8 231	8 231	
Reservid	9 091	10 163	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 859	21 513	
Aruandeaasta tulem	962	-654	
Kokku netovara	39 143	39 253	
Kokku kohustised ja netovara	70 333	82 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 189	71 996	7
Muud tulud	399	1 369	8
Kokku tulud	69 588	73 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 641	-36 401	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 494	-12 854	10
Tööjõukulud	-23 198	-23 109	11
Muud kulud	-1 035	-1 042	12
Kokku kulud	-68 368	-73 406	
Põhitegevuse tulem	1 220	-41	
Intressikulud	-258	-613	13
Aruandeaasta tulem	962	-654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 220	-41
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 355	-1 658
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 083	334
Muud rahavood põhitegevusest	-1 072	-4 188
Kokku rahavood põhitegevusest	3 420	-5 553
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 801	-29 732
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 798	-29 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 732	50 339
Saadud laenude tagasimaksed	-20 930	-20 607
Makstud intressid	-262	-616
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 540	29 116
Kokku rahavood	3 162	-6 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 626	46 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 162	-6 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 788	40 626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 231	14 351	21 513	44 095
Aruandeaasta tulem			-654	-654
Muutused reservides		-4 188		-4 188
31.12.2020	8 231	10 163	20 859	39 253
Aruandeaasta tulem			962	962
Muutused reservides		-1 072		-1 072
31.12.2021	8 231	9 091	21 821	39 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2021.aasta kohta on 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 printsiipi.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto1	17 679	16 441
Arvelduskonto2	26 109	24 185
Kokku raha	43 788	40 626

SWEDBANK : konto väljavõte seisuga 31.12.2021 - 17679.31 eurot

Luminor Pank : konto väljavõte seisuga 31.12.2021 - 26108.63 eurot

Kokku: 43787.94 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 743	17 743	
Ostjatelt laekumata arved	17 743	17 743	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Laenunõuded	8 802	8 802	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 545	26 545	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 037	12 037	
Ostjatelt laekumata arved	12 037	12 037	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	
Laenunõuded	29 731	20 863	8 868
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 768	32 900	8 868

Muud nõuded:

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2020 moodustavad 20 863.08 eurot, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 8868.26 eurot. Pangalaen (Swedbank) 01.01.2021 - 29 731.34 eurot
Pangalaenu tasumine 2021.a. - 20 929.85 eur
Võlgnevuse jääk 31.12.2021.a. - 8 801.49 eurot
laenuintress aastast(2021.a.) - 1.280 %
Maksetähtaeg 2022a. - 8 801.49 eurot
2022.a. - 8 801.49 eurot
laenuintress aastast(2021.a.) - 1.254 %
Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	100
Sotsiaalmaks	544	511
Kohustuslik kogumispension	8	16
Töötuskindlustusmaksed	22	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	682	646

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 505	18 505
Võlad töövõtjatele	2 640	2 640
Maksuvõlad	682	682
Muud võlad	561	561
Muud viitvõlad	561	561
Kokku võlad ja ettemaksed	22 388	22 388
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 948	9 948
Võlad töövõtjatele	2 258	2 258
Maksuvõlad	646	646
Muud võlad	558	558
Muud viitvõlad	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	13 410	13 410

Muud viitvõlad:

1.Sotsiaalmaks (dets.2021 töötasu eest) 552.42 eurot

2.Töötuskindlustusmaks (dets.2021 töötasu eest) 7.92 eurot

kokku: 560.34 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 490	1 374
muud viitvõlad (avansiaruanne)	266	0
puhkusereserv	884	884
Kokku võlad töövõtjatele	2 640	2 258

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 702	19 702
haldustasud	13 864	13 864
muud tulud elanikelt (kelder)	667	359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 830	32 830
kindlustus	1 053	1 054
on üle viidud remondifondist tuludusse	1 073	4 187
on üle viidud remondifondi	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 189	71 996

KÜ Muhi 10 remondivahenditest on teostatud:

- remontidega kaasnevad kulud summas 12 711.00 eurot

- pangalaenu tagastus maksegraafiku järgi summas 21 191.76 eurot (laenu põhiosa 20 929.85 eurot ja laenu intress 261.91 eurot).

Kokku: 33 902.76 eurot.

2021. aasta jooksul remondifondi koguti 32 830.08 eurot.

Samal ajal kuulutati 33 902.76 eurot. Vahe moodustas 1 072.68 eurot.

Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservist fondi (tulevaste perioodide ettemakstud tulud).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 - 10 163.31 eurot

Määratud 2021. a. jooksul - 32830.08 eurot

Kulutatud 2021. a. jooksul - 33902.76 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021: 10163.31-1072.68 = 9090.63 eurot

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Liikmetelt saadud intressid	47	163
Komm.maksed (vahe)	68	83
Muud (STV, Starman, Oma Majanet, Tolmet Tallinn OÜ)	284	273
v/a taatlus, vahetamine	0	0
Eelmiste per. kasum	0	850
Kokku muud tulud	399	1 369

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 711	15 794
Pangalaenu põhiosa tagasimaks	20 930	20 607
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 641	36 401

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
mitmesugused teenused	8 014	8 230
mitmesugused materjalid	2 480	4 624
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 494	12 854

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 631	16 195
Sotsiaalmaksud	6 567	6 424
puhkusereservi korr	0	490
Kokku tööjõukulud	23 198	23 109

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustus (hoonekarp)	1 035	1 035
riigilõiv	0	7
v/a taatlus ja vahetamine	0	0
komm. vahe	0	0
Kokku muud kulud	1 035	1 042

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	261	616
pank %	-3	-3
Kokku intressikulud	258	613

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	121	121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter1	1539 EUR
Korter2	796 EUR
Korter3	1488 EUR
Korter4	1661 EUR
Korter5	766 EUR
Korter6	1675 EUR
Korter7	1313 EUR
Korter8	889 EUR
Korter9	1733 EUR
Korter10	1323 EUR
Korter11	909 EUR
Korter12	1749 EUR
Korter13	1298 EUR
Korter14	945 EUR
Korter15	1982 EUR
Korter16	1579 EUR
Korter17	897 EUR
Korter18	1752 EUR
Korter19	1572 EUR
Korter20	705 EUR
Korter21	1735 EUR
Korter22	1322 EUR
Korter23	758 EUR
Korter24	1634 EUR
Korter25	1507 EUR
Korter26	767 EUR
Korter27	1502 EUR
Korter28	1257 EUR
Korter29	798 EUR
Korter30	1574 EUR
Korter31	1296 EUR
Korter32	814 EUR
Korter33	1710 EUR
Korter34	1293 EUR
Korter35	900 EUR
Korter36	1603 EUR
Korter37	1431 EUR
Korter38	858 EUR
Korter39	1571 EUR
Korter40	1349 EUR
Korter40	822 EUR
Korter42	1833 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter43	613 EUR
Korter44	821 EUR
Korter45	1618 EUR
Korter46	1576 EUR
Korter47	709 EUR
Korter48	1858 EUR
Korter49	1373 EUR
Korter50	879 EUR
Korter51	1597 EUR
Korter52	1242 EUR
Korter53	966 EUR
Korter54	1817 EUR
Korter55	1507 EUR
Korter56	804 EUR
Korter57	1760 EUR
Korter58	1211 EUR
Korter59	799 EUR
Korter60	1452 EUR
Korter61	1277 EUR
Korter62	970 EUR
Korter63	1549 EUR
Korter64	1186 EUR
Korter65	733 EUR
Korter66	1874 EUR
Korter67	1393 EUR
Korter68	726 EUR
Korter69	1616 EUR
Korter70	1253 EUR
Korter71	793 EUR
Korter72	1867 EUR
Korter73	1427 EUR
Korter74	879 EUR
Korter75	1495 EUR
Korter76	1206 EUR
Korter77	727 EUR
Korter78	1634 EUR
Korter79	1370 EUR
Korter80	853 EUR
Korter81	1546 EUR
Korter82	1210 EUR
Korter83	1080 EUR
Korter84	1596 EUR
Korter85	1345 EUR
Korter86	817 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter87	1732 EUR
Korter88	1210 EUR
Korter89	885 EUR
Korter90	1795 EUR
Korter91	1153 EUR
Korter92	788 EUR
Korter93	1502 EUR
Korter94	1171 EUR
Korter95	756 EUR
Korter96	1647 EUR
Korter97	1670 EUR
Korter98	868 EUR
Korter99	1516 EUR
Korter100	1192 EUR
Korter101	1010 EUR
Korter102	1740 EUR
Korter103	1328 EUR
Korter104	819 EUR
Korter105	1700 EUR
Korter106	1179 EUR
Korter107	838 EUR
Korter108	1806 EUR
Korter109	1479 EUR
Korter110	803 EUR
Korter111	1450 EUR
Korter112	1341 EUR
Korter113	908 EUR
Korter114	1688 EUR
Korter115	1352 EUR
Korter116	990 EUR
Korter117	1799 EUR
Korter118	1279 EUR
Korter119	925 EUR
Korter120	1557 EUR
Korter121	680 EUR
Kokku:	154485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Muhu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80150854) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL KOSSENKOV	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641495
E-posti aadress	kumuhu10@gmail.com