

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Võistluse tn 23, Võistluse tn 23b korteriühistu

registrikood: 80151581

telefon: +372 56460437

e-posti aadress: aafrikaku@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Vahendatud kommunaalteenused 2021.a.	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniiku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esinaine. Juhatuses esinaisele makstakse juhatuseliikmetasu.

Hooldus-, haldus- ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse ja kanalisatsiooni ning üldelektri eest. Nende teenuste arved esitatakse teenuste osutajate poolt ja arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Kogutud kommunaalmaksed ei ole korteriühistu tulud vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

Remonttööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas, mis võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2008.a. ja 2009.a. võeti Swedbangast pangalaenu KÜ üldkoosoleku otsusega. 2008.a. teostati maja otsaseinte soojustamine, rõdude remont, sillutusribade paigaldus, trepiastmete remont, katuse soojustamine. 2009.a. tehti korda maja veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteem ja renoveeriti küttesüsteem. Pangalaenu tasuti 2021. aastal summas 15610 eurot. 2022. aastal tuleb pangalaenu tasuda 15768 eurot ja aastal 2023 jääb pangalaenu tasuda 9270 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda pangalaenu intresse. Pangalaenu ja laenuintresse tasutakse remonditasude arvelt.

Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele 2018.a tehti remonti maja trepikodades, paigaldati uued ukse ja renoveeriti valgustus kokku tehti remonditöid summas 82450 eurot selleks tasuti osaliselt remondifondist ja võeti ka pangalaenu summas 20697 eurot. 2021.a. tasuti pangalaenu 3689 eurot. 2022.a. tuleb pangalaenu tasuda 3803 eurot ja aastatel 2023-2024 tuleb laenu tasuda 5588 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenuintresse.

2021.a. suuremaid remonttöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 408	12 610	2
Nõuded ja ettemaksed	33 366	28 233	3
Kokku käibevarad	59 774	40 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 858	34 437	3
Kokku põhivarad	14 858	34 437	
Kokku varad	74 632	75 280	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 571	19 291	6
Võlad ja ettemaksed	14 370	8 425	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 257	4 141	10
Kokku lühiajalised kohustised	50 198	31 857	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 858	34 437	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 858	34 437	
Kokku kohustised	65 056	66 294	
Netovara			
Reservkapital	7 774	7 774	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 212	1 212	
Aruandeaasta tulem	590	0	
Kokku netovara	9 576	8 986	
Kokku kohustised ja netovara	74 632	75 280	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 271	28 143	11
Annetused ja toetused	154	145	12
Muud tulud	2 578	3 443	13
Kokku tulud	26 003	31 731	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 928	14
Mitmesugused tegevuskulud	-11 516	-12 795	15
Tööjõukulud	-13 213	-13 006	16
Kokku kulud	-24 729	-30 729	
Põhitegevuse tulem	1 274	1 002	
Intressikulud	-684	-1 002	17
Aruandeaasta tulem	590	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 274	1 002
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 853	-720
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 945	314
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 116	4 141
Muud rahavood põhitegevusest	-684	-1 002
Kokku rahavood põhitegevusest	13 798	3 735
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	19 299	19 001
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 299	19 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 299	-19 001
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 299	-19 001
Kokku rahavood	13 798	3 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 610	8 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 798	3 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 408	12 610

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 774	1 212	8 986
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	7 774	1 212	8 986
Aruandeaasta tulem		590	590
31.12.2021	7 774	1 802	9 576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Aafrika on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seisuga 31.12.2021.a. KÜ.-I Aafrika ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud(hooldustasud, tasud üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (remonditasud)kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nad on mõeldud.

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 kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	26 408	12 610
Kokku raha	26 408	12 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	175	175	
Ostjatelt laekumata arved	175	175	
Laenunõuded	34 429	19 571	14 858
Ettemaksed	237	237	
Tulevaste perioodide kulud	237	237	
Nõuded liikmete vastu	13 383	13 383	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 224	33 366	14 858

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	175	175	
Ostjatelt laekumata arved	175	175	
Laenunõuded	53 728	19 291	34 437
Ettemaksed	278	278	
Tulevaste perioodide kulud	278	278	
Nõuded liikmete vastu	8 489	8 489	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 670	28 233	34 437

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel näidatakse tähtajaks liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude, komm. maksete j. m summad 1364 EUR. Liikmetele esitamata arved olid summas 12019 EUR. Need on komm. maksete arved, mis esitati liikmetele jaanuaris 2022.a. Kokku nõuded liikmetele 13383 EUR.

Tulevaste perioodide kulude kirjel on ette tasutud kindlustusmaksed summas 237 EUR. 2022.a. eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	175	175
Kokku nõuded ostjate vastu	175	175

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	113
Sotsiaalmaks	355	357
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	1	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	481	486

Maksuvõlgade osas on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille tähtajad saabusid jaanuaris 2022.a., mil need ka tasuti.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	25 038	15 768	9 270		0,97	EUR.	30.07.2023
Laen 2	9 391	3 803	5 588		3	EUR.	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	34 429	19 571	14 858				
Laenukohustised kokku	34 429	19 571	14 858				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	40 648	15 602	25 046		1,06	EUR.	30.07.2023
Laen 2	13 080	3 689	9 391		3	EUR.	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	53 728	19 291	34 437				
Laenukohustised kokku	53 728	19 291	34 437				

Pangalaenu 1 saadi 2008.a. ja 2009.a. maja remondiks. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka pangalaenu intresse, mis bilansis ei kajastu. Laenu intressimäär 0,97 % a. Seisuga 31.12.2021.a.oli bilansis Swedbankile tasumata laenujääk maja remondiks 25038 EUR, sellest kuulub tasumisele 2022. a.15768 EUR. ja 2023.a.kuulub tasumisele 9270 EUR.

Pangalaen 2 saadi 2018 .a. koridoride remondiks 2022.a. tuleb tasuda 3803 EUR. 2023-2024 tuleb tasuda 5588 EUR. Kokku 9391 EUR.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 657	12 657	8
Võlad töövõtjatele	777	777	9
Maksuvõlad	481	481	5
Muud võlad	257	257	
Muud viitvõlad	257	257	
Saadud ettemaksed	198	198	
Muud saadud ettemaksed	198	198	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 370	14 370	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 719	6 719	
Võlad töövõtjatele	777	777	
Maksuvõlad	486	486	
Muud võlad	258	258	
Muud viitvõlad	258	258	
Saadud ettemaksed	185	185	
Muud saadud ettemaksed	185	185	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 425	8 425	

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	2 371	807
Tallinna Vesi AS	684	733
Utilitas AS	8 964	4 542
Tallinna Jäätmetetaaskasutuskeskus AS	230	244
OÜ Baltic ANUR	31	31
OÜ AGR	47	47
IKS Puhastus OÜ	315	300
AS STV	15	15
Kokku võlad tarnijatele	12 657	6 719

Need on detsembrikuu teenuste arved, mille tasumise tähtajad saabusid jaanuaris 2022.a. ,millal need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	777	777
Kokku võlad töövõtjatele	777	777

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	29 072	-19 001	-5 930	4 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	29 072	-19 001	-5 930	4 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	29 072	-19 001	-5 930	4 141
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 141	32 099	-19 299	-684	16 257
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 141	32 099	-19 299	-684	16 257
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 141	32 099	-19 299	-684	16 257

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk summas 4141 EUR. 2021.a väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 26659 EUR. Remondifondi kanti ka vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele renditasudest summa 5440 EUR. Tasuti pangalaenu intresse summas 684 EUR. Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruande perioodi tulemiaruan. Remondifondist tasuti ka laenupõhiosad summas 19299 EUR. Seisuga 31.12.2021 on remondifondi jääk 16257 EUR.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 587	22 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 928
Remonditasud laenukulude katteks	684	1 002
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 271	28 143

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihofinantseerimine tegevuskuludeks	154	145
Kokku annetused ja toetused	154	145
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	145

Siin on kajastatud Linnavaraametilt saadud toetus Projekt "Roheline õu" 154 EUR.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	3
Rendi- ja üüritulu	2 575	3 440
Kokku muud tulud	2 578	3 443

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd		4 928
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		4 928

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	0	64
Mitmesugused bürookulud	26	0
Pangateenused	74	78
Maamaks, kindlustusmaks	813	909
Hoolduskulud, pisirem., väravapuldid	475	767
Muud	80	50
Liftide hooldus ja kontroll	1 058	912
Akende pesu	160	160
Soojussõlme hooldus ja remont	740	660
Elektri seadmete käidukorraldaja, tööd	451	1 235
Prügivedu	2 732	2 970
Töövahendid ja materjalid	32	0
Haljastus	266	263
San. tehnilised tööd	0	59
Puhastusteenus	3 711	3 600
Intrnetiteenus	183	182
Veeaktid. avariid	155	237
Veekulu arvestamine	560	560
Gaasipaigaldiste audit	0	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 516	12 795

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 921	9 765
Sotsiaalmaksud	3 292	3 241
Kokku tööjõukulud	13 213	13 006
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	684	1 002
Kokku intressikulud	684	1 002

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	33 191	28 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 191	28 058
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	19 571	19 291
Kokku laenukohustised	19 571	19 291
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 627	12 566
Kokku võlad ja ettemaksed	30 627	12 566

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 858	34 437
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 858	34 437
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	14 858	34 437
Kokku laenukohustised	14 858	34 437

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 641	7 485

Lisa 19 Vahendatud kommunaalteenused 2021.a.

	TULUD	KULUD	eurodes
Elektrienergia	12341	12341	
Küte ja veesoojendamise energia	34572	34572	
Vesi ja kanalisatsioon	8321	8321	
KOKKU	55234	55234	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1385 EUR
korter 2	1037 EUR
korter 3	1171 EUR
korter 4	1552 EUR
korter 5	1410 EUR
korter 6	1017 EUR
korter 7	1012 EUR
korter 8	1552 EUR
korter 9	1385 EUR
korter 10	1108 EUR
korter 11	892 EUR
korter 12	1573 EUR
korter 13	1473 EUR
korter 14	1130 EUR
korter 15	945 EUR
korter 16	1946 EUR
korter 17	1674 EUR
korter 18	976 EUR
korter 19	933 EUR
korter 20	1770 EUR
korter 21	1601 EUR
korter 22	912 EUR
korter 23	950 EUR
korter 24	1550 EUR
korter 25	1463 EUR
korter 26	936 EUR
korter 27	907 EUR
korter 28	1484 EUR
korter 29	1500 EUR
korter 30	1087 EUR
korter 31	956 EUR
korter 32	1381 EUR
korter 33	1407 EUR
korter 34	965 EUR
korter 35	879 EUR
korter 36	1840 EUR
korter 37	1616 EUR
korter 38	1142 EUR
korter 39	1111 EUR
korter 40	1566 EUR
korter 41	1697 EUR
korter 42	1412 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	944 EUR
korter 44	1645 EUR
korter 45	1810 EUR
korter 46	1145 EUR
korter 47	944 EUR
korter 48	1435 EUR
korter 49	2006 EUR
korter 50	1017 EUR
korter 51	1330 EUR
korter 52	1813 EUR
korter 53	1609 EUR
korter 54	1360 EUR
korter 55	937 EUR
korter 56	1481 EUR
korter 57	1394 EUR
korter 58	953 EUR
korter 59	1085 EUR
korter 60	1623 EUR
korter 61	1493 EUR
korter 62	958 EUR
korter 63	981 EUR
korter 64	1755 EUR
korter 65	1603 EUR
korter 66	916 EUR
korter 67	924 EUR
korter 68	1421 EUR
korter 69	1421 EUR
korter 70	1052 EUR
korter 71	938 EUR
korter 72	1465 EUR
Kokku:	93761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, Võistluse tn 23, Võistluse tn 23b korteriühistu (registrikood: 80151581) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA POLJAKOVA	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56460437
E-posti aadress	aafrikaku@gmail.com