

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu

registrikood: 80154674

telefon: +372 5177948

e-posti aadress: auna15ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.

Auna tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa Tallinn, Harju maakond (Korteriühistu Auna 15 (registrikood 80154674), asukohaga Auna 15 Tallinn 10317 asutati 05.10.2001a.
KÜ Auna 15 kuulub 8 korteriomandit.

KÜ Auna 15 eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Auna 15 on sõlminud 14.12.2020a Laenulepingu nr KRL-0028 summas 56 944 € KredEx SA maksetähtajaga 15 aastat, fassaadi renoveerimiseks) ning korteriühistu varaliste nõudeõiguste pandilepingu nr KRL-0028PL. EUROBORI muutmise päevad on 15.02 ja 15.08. Maksegraafiku tüüp on annuiteet.

Laenu summa 56 944€ € intressimääraga 4,0 %, tagastamise tähtaeg on 30.11.2035.a.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2021 a rahalisi vahendeid 1 068€.

Majandusaasta bilansimaht oli 89 226 €.
Aruandeaasta tulem oli 356€.
Sularaha tehinguid ei tehtud.

KÜ Auna 15 juhatus korraldas remonttöid

- *fonosüsteem ja ukse remont 2 643€*
- *kuuri remont 1 745€*
- *laenu tagasimakse 3 267€*

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi. Töötajaid on koristaja- majahoidja aasta kuluga 285€.

Reservkapitali suuruseks on 292 €.

KÜ Auna 15 juhatus on kahe liikmeline.

Juhatus liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. KÜ Auna 15 on jätkuvalt tegutsev. Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule 2022.a. remonttöödeks.

Anne Nuude

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 068	4 399	2
Nõuded ja ettemaksud	20 385	8 761	3
Kokku käibevarad	21 453	13 160	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	67 773	29 374	3
Kokku põhivarad	67 773	29 374	
Kokku varad	89 226	42 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 246	1 012	4
Võlad ja ettemaksud	8 558	4 855	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 804	5 867	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 773	29 374	4
Kokku pikaajalised kohustised	67 773	29 374	
Kokku kohustised	81 577	35 241	
Netovara			
Reservkapital	292	292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 001	6 872	
Aruandeaasta tulem	356	129	
Kokku netovara	7 649	7 293	
Kokku kohustised ja netovara	89 226	42 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 369	59 433	7
Kokku tulud	52 369	59 433	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 080	-56 145	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 648	-2 234	9
Tööjõukulud	-285	-928	10
Kokku kulud	-52 013	-59 307	
Põhitegevuse tulem	356	126	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	356	129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	356	126	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 590	-30 862	
Varude muutus	0	6	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 175	6 673	
Laekunud intressid	0	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 433	-23 108	
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 492	-47 162	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	34 428	22 156	
Saadud laenude tagasimaksud	-3 267	-35	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 161	22 121	
Kokku rahavood	-3 331	-25 041	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 399	29 440	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 331	-25 041	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 068	4 399	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	292	6 872	7 164
Aruandeaasta tulem		129	129
31.12.2020	292	7 001	7 293
Aruandeaasta tulem		356	356
31.12.2021	292	7 357	7 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Auna 15 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summased oma kuluna ega saadud summased oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Intrassitulu on kajastatud tekkepõhiselt. Mittesihtotstarbelised tasud

korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	1 068	4 399
Kokku raha	1 068	4 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 043	1 043			
Ostjatelt laekumata arved	1 043	1 043			
Laenunõuded	73 019	5 246	26 232	41 541	4
Muud nõuded	611	611			
Viitlaekumised	611	611			12
Remondiraha ülekulu	13 485	13 485			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 158	20 385	26 232	41 541	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 160	1 160			
Ostjatelt laekumata arved	1 160	1 160			
Laenunõuded	30 386	1 012	10 554	18 820	4
Muud nõuded	537	537			
Viitlaekumised	537	537			12
Remondiraha ülekulu	6 052	6 052			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 135	8 761	10 554	18 820	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredex laen	73 019	5 246	26 232	41 541	4%	euro	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	73 019	5 246	26 232	41 541			
Laenukohustised kokku	73 019	5 246	26 232	41 541			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredex laen	30 386	1 012	10 554	18 820	4,0	euro	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	30 386	1 012	10 554	18 820			
Laenukohustised kokku	30 386	1 012	10 554	18 820			

Aruande perioodi seisuga on laekunud laenu II osa fassaadi renoveerimiseks. Laenukohustus on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

- põhilaen 55 723 euro

- laenuintress 17 296 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 543	8 543	
Saadud ettemaksed	15	15	
Muud saadud ettemaksed	15	15	12
Kokku võlad ja ettemaksed	8 558	8 558	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 661	4 661	
Võlad töövõtjatele	139	139	
Maksuvõlad	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 855	4 855	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		23 108	26 985	-56 145	6 052		8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		23 108	26 985	-56 145	6 052		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		23 108	26 985	-56 145	6 052		
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	6 052		41 647	-49 080	13 485		8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 052		41 647	-49 080	13 485		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 052		41 647	-49 080	13 485		

Aruande aastal remondifondi on laekunud:

- liikmetelt igakuise maksetena 6 124 euro
- liikmetelt fonotööde korjandus 800 euro
- liikmetelt muudeks töödeks 295 euro
- pangalaenudest 34 428 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 284	3 284	
Viivised	5	4	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	49 080	56 145	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 369	59 433	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	493	497
Fonosüsteemi ja uste tööd	2 643	0
Kuuride remont	1 745	0
Korstnatööd	0	1 030
Fassaaditööd	35 436	31 987
Akende vahetus	5 496	22 596
Laenu tagasimakse	3 267	35
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	49 080	56 145

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	900	1 288
Raamatupidamisteenus	736	683
Pangateenused	26	30
Hoolduskulud	253	233
Heakorrakulud	178	0
Muud	555	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 648	2 234

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	190	690
Sotsiaalmaksud	65	234
Puhkusetasudeks eraldised	30	4
Kokku tööjõukulud	285	928

Ühistus töötas 1 majahoidja osalise tööajaga, tööleping on lõpetatud.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liige tasu ei saa.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Vee vahekonto	426		340	268	498	
Elektri vahekonto			79	79		
Prügi vahekonto			223	238		15
Kindlustuse vahekonto	111		273	270	113	
Fonolukk			800	800		
Kokku	537	0	1541	1549	611	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1362 EUR
Korter 2	1613 EUR
Korter 3	1323 EUR
Korter 4	1568 EUR
Korter 5	1291 EUR
Korter 6	1631 EUR
Korter 7	1350 EUR
Korter 8	1316 EUR
Kokku:	11454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu (registrikood: 80154674) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUDE	Juhatuse liige	10.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	auna15ku@gmail.com