

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pune tee 14, Pune tee 16, Pune tee 18 korteriühistu

registrikood: 80211886

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Hooldustulud	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Karukellakodu II asutati 30.06.2004.a., esmakanne tehtud 20.09.2004.a.

KÜ Karukellakodu II kuulub kolm elamu aadressiga Pune tee 14, 16, 18 Tallinn.

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

Korteriühistu üldkoosolekul 29.06.17 rõdupiirete värvimise ja remonditööde finantseerimiseks oli otsustatud võtta laenu. Saime laenu SWED pangast oktoobris 2017.a. summas 30000 tagastamise lõpptähtaega juuli 2022.a., kus igakuised maksed on summas 564,09 EUR. Laenumaksete tasumine toimub remondifondilt.

Perioodil alates 01.01.21 kuni 31.12.21.a. tuleb on 87 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 167	34 026	2
Nõuded ja ettemaksed	23 877	21 848	3
Kokku käibevarad	62 044	55 874	
Kokku varad	62 044	55 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 912	6 557	4
Võlad ja ettemaksed	18 466	8 904	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 378	15 461	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 912	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 743	31 665	
Kokku pikaajalised kohustised	34 743	35 577	
Kokku kohustised	57 121	51 038	
Netovara			
Reservkapital	4 793	4 793	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	43	-35	
Aruandeaasta tulem	87	78	
Kokku netovara	4 923	4 836	
Kokku kohustised ja netovara	62 044	55 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 975	32 000	6,7,12
Muud tulud	33	26	8,13
Kokku tulud	34 008	32 026	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 908	-10 897	6
Mitmesugused tegevuskulud	-21 805	-20 657	9
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-33 713	-31 555	
Põhitegevuse tulem	295	471	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-212	-397	
Aruandeaasta tulem	87	78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	111 592	95 084	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-100 686	-84 849	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	29	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 910	10 268	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 557	-6 372	
Makstud intressid	-212	-397	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 769	-6 769	
Kokku rahavood	4 141	3 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 026	30 527	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 141	3 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 167	34 026	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 793	-35	4 758
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2020	4 793	43	4 836
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2021	4 793	130	4 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Pune tee 14, Pune tee 16, Pune tee 18 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	38 167	34 026
Kokku raha	38 167	34 026

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2021.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 711	19 711
Ostjatelt laekumata arved	19 711	19 711
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	253	253
Muud makstud ettemaksed	253	253
Sihtotstarbelised vahendid, rõdupiirete värvimine	3 912	3 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 877	23 877
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 118	11 118
Ostjatelt laekumata arved	11 118	11 118
Ettemaksed	262	262
Tulevaste perioodide kulud	262	262
Sihtotstarbelised vahendid, rõdupiirete värvimine	10 468	10 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 848	21 848

2021.a.

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 19711 eurot, s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomaniikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 18135 eurot ja viitmakse summas 1576 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

2020.a.

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 11118 eurot, s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomaniikele esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 9914 eurot ja viitmakse summas 1204 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaen	3 912	3 912			2,8%+Euribor	EUR	30.07.22
Pikaajalised laenud kokku	3 912	3 912					
Laenukohustised kokku	3 912	3 912					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaen	10 469	6 557	3 912		2,8%+Euribor	EUR	30.07.22
Pikaajalised laenud kokku	10 469	6 557	3 912				
Laenukohustised kokku	10 469	6 557	3 912				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 096	17 096
Saadud ettemaksed	1 370	1 370
Tulevaste perioodide tulud	253	253
Muud saadud ettemaksed	1 117	1 117
Kokku võlad ja ettemaksed	18 466	18 466

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 632	8 632
Maksuvõlad	10	10
Saadud ettemaksed	262	262
Tulevaste perioodide tulud	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	8 904	8 904

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud remondifond	27 761	15 198	-11 294	31 665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 761	15 198	-11 294	31 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 761	15 198	-11 294	31 665
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud remondifond	31 665	15 198	-12 120	34 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 665	15 198	-12 120	34 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 665	15 198	-12 120	34 743

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifonditasude arveid kokku summas 15198 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2021.aastal 12120 eurot (s.h.pangalaenu tagastamine 6557 eurot ja makstud laenuintress 212 eurot), vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remondifonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 34743 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	21 855	20 706	12
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 120	11 294	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 975	32 000	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	23	
Tulu ettevõtlusest	5	3	13
Kokku muud tulud	33	26	

Muude tulude kontrol on kajastatud kommunaalmaksete vahe summas 3 eurot(2020.a. 3 eurot) ja korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 23 eurot (2020.a. 23 eurot).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Sisse- ja väliskoristus	-11 831	-10 718
Tehnohooldus	-3 185	-3 186
Haldustasu	-6 705	-6 705
Muud tasud	-84	-48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 805	-20 657

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 12 Hooldustulud

	<u>2021.a.</u>	<u>2020.a.</u>
Sisse- ja väliskoristus	11 834	10 721
Tehnohooldus	3 269	3 269
Haldustasu	6 668	6 668
Muud tasud	84	48
Kokku	21 855	20 706

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2021.a.</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9345	9345	0
Küte	40420	40418	2
Prügivedu	4814	4813	1
Elekterenergia	26651	26649	2
Kindlustus	767	767	0
		KOKKU	5

<u>2020.a.</u>			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8986	8986	0
Küte	28688	28688	0
Prügivedu	4446	4445	1
Elekterenergia	17521	17519	2
Kindlustus	524	524	0
		KOKKU	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
14-1	2638 EUR
14-2	1797 EUR
14-3	2434 EUR
14-4	2548 EUR
14-5	2548 EUR
14-6	1578 EUR
14-7	1965 EUR
14-8	2489 EUR
14-9	2727 EUR
14-10	2553 EUR
14-11	1594 EUR
14-12	2102 EUR
14-13	2349 EUR
14-14	2653 EUR
14-15	2172 EUR
14-16	1590 EUR
14-17	2139 EUR
14-18	2337 EUR
16-1	2213 EUR
16-2	1939 EUR
16-3	2038 EUR
16-4	2260 EUR
16-5	2094 EUR
16-6	1901 EUR
16-7	1919 EUR
16-8	2151 EUR
16-9	2772 EUR
16-10	2124 EUR
16-11	2307 EUR
16-12	2123 EUR
16-13	2583 EUR
16-14	2927 EUR
16-15	2251 EUR
16-16	1769 EUR
16-17	1663 EUR
16-18	2408 EUR
18-1	2312 EUR
18-2	2095 EUR
18-3	2499 EUR
18-4	2193 EUR
18-5	2621 EUR
18-6	1608 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
18-7	1816 EUR
18-8	2217 EUR
18-9	2523 EUR
18-10	2459 EUR
18-11	1979 EUR
18-12	1542 EUR
18-13	2330 EUR
18-14	2561 EUR
18-15	1894 EUR
18-16	2103 EUR
18-17	1994 EUR
18-18	2642 EUR
Kokku:	119043 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Tallinn, Pune tee 14, Pune tee 16, Pune tee 18 korteriühistu (registrikood: 80211886) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN ELLERVEE	Juhatuse liige	12.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee