

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Männiku tee 12 korteriühistu

registrikood: 80226480

e-posti aadress: mannikutee12@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a. kohta.

Männiku tee 12 korterelamu on 2005 aasta augustis valminud kuue korteriga elamu. Koheselt loodi ka korteriühistu, mille tegevus algas 2005 aasta septembris.

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. KÜ juhatuse töökohustused on jaotatud juhatuse liikmete vahel nii, et igal kalendriaastal on erineva juhatuse liikme kohus juhtida KÜ tööd.

2021 aasta tulem oli 330 eurot ning bilansimaht 9 004 eurot.

Kuna reserfondi suurus peab olema 1/12 kogu KÜ aasta majandamiskuludest, siis 2021 aastal peaks see olema 1 329 eurot. Vajalikku reservfondi vähendab eelmiste perioodide negatiivne tulem, mistõttu tuleb katta puuduolev summa 339 eurot 2022 aasta majandamise käigus. Kuna 2021 aasta tulemist kaetakse eelmiste perioodide negatiivne tulem ja ülejääk 100 eurot kantakse täies ulatuses reservfondi.

2021 tegeleti peamiselt jooksvate haldusküsimustega ning hooldustöödega ning suuremaks remonditööks oli fassaaditööd summas 7 741 eurot. 2022 aastal jätkatakse maja haldamiseks vajalike hooldustöödega ja püütakse leida optimeerida maja kütteüsteemi.

KÜ-s 2021 aastal palgatöölisi ei olnud ja tasusid ei makstud.

Väljamakseid juhatuse liikmetele samuti ei olnud.

2021.aasta majandustegevuse aruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 264	11 538	2
Nõuded ja ettemaksed	1 740	1 031	3
Kokku käibevarad	9 004	12 569	
Kokku varad	9 004	12 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	701	423	4
Eraldised	7 313	11 486	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 014	11 909	
Kokku kohustised	8 014	11 909	
Netovara			
Reservkapital	890	890	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-230	-262	
Aruandeaasta tulem	330	32	
Kokku netovara	990	660	
Kokku kohustised ja netovara	9 004	12 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 643	6 856	
Muud tulud	12	0	6
Kokku tulud	15 655	6 856	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 667	-5 880	
Mitmesugused tegevuskulud	-658	-788	
Muud kulud	0	-156	
Kokku kulud	-15 325	-6 824	
Põhitegevuse tulem	330	32	
Aruandeaasta tulem	330	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	330	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-709	-134
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 895	-322
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 274	-424
Kokku rahavood	-4 274	-424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 538	11 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 274	-424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 264	11 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	890	-262	628
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2020	890	-230	660
Aruandeaasta tulem		330	330
31.12.2021	890	100	990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohutuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldise all kajastatakse remondifondi ja küttefondi vahendeid, mida kasutatakse järgneval 12 kuul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	7 264	11 538
Kokku raha	7 264	11 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 740	1 740	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 740	1 740	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 740	1 740		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 031	1 031	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 031	1 031	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 031	1 031	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	701	701	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	701	701	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	423	423	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	423	423	0	0

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Remondifond	2 629	551	0	3 180
Küttefond	9 300	4 885	-5 879	8 306
Kokku eraldised	11 929	5 436	-5 879	11 486
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Remondifond	3 180	4 746	-7 741	185
Küttefond	8 306	5 748	-6 926	7 128
Kokku eraldised	11 486	10 494	-14 667	7 313

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahenduse jääk	12	0
Kokku muud tulud	12	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Männiku tee 12-1	2887 EUR
Männiku tee 12-2	2111 EUR
Männiku tee 12-3	3291 EUR
Männiku tee 12-4	2126 EUR
Männiku tee 12-5	3409 EUR
Männiku tee 12-6	2121 EUR
Kokku:	15945 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2022

Tallinn, Männiku tee 12 korteriühistu (registrikood: 80226480) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LIITMÄE	Juhatuse liige	21.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannikutee12@gmail.com