

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 193 korteriühistu

registrikood: 80239583

e-posti aadress: mustamaetee193@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu asutati augustis 2006.

Majandusaasta tulem, oli kulud 36 328 € ja tulud 38 331 €.

Tulude - kulude aruandes kajastatakse seda järgmiselt: Tulem 2 003€

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Personal

KÜ palgal on kaks töötajat (raamatupidaja ja majahoidja), kes töötavad töölepingu alusel.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeldakse pidevalt.

KÜ majandusolukord seisuga 31.12.2021 on stabiilne ning ta on maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 572	89 781	2
Nõuded ja ettemaksed	17 760	12 277	3
Kokku käibevarad	124 332	102 058	
Kokku varad	124 332	102 058	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	116 145	95 874	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	116 145	95 874	
Kokku kohustised	116 145	95 874	
Netovara			
Reservkapital	6 526	6 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-342	-914	
Aruandeaasta tulem	2 003	572	
Kokku netovara	8 187	6 184	
Kokku kohustised ja netovara	124 332	102 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 322	21 683	8
Annetused ja toetused	0	956	
Muud tulud	9	8	9
Kokku tulud	38 331	22 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 061	-2 036	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 824	-4 284	11
Tööjõukulud	-11 104	-15 420	13
Muud kulud	-339	-335	12
Kokku kulud	-36 328	-22 075	
Põhitegevuse tulem	2 003	572	
Aruandeaasta tulem	2 003	572	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 003	572
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 483	-1 610
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 271	23 791
Kokku rahavood põhitegevusest	16 791	22 753
Kokku rahavood	16 791	22 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 781	67 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 791	22 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 572	89 781

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 526	-914	5 612
Aruandeaasta tulem		572	572
31.12.2020	6 526	-342	6 184
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	6 526	-342	6 184
Aruandeaasta tulem		2 003	2 003
31.12.2021	6 526	1 661	8 187

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.21-31.12.21 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2021.a. detsembris tarbitud ja 2022.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 47 107 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 7 672 eurot.

Elektri kulud 629 eurot,

Prügiveo kulud 5 910 eurot,

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel “Võlad ja ettemaksed” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel “Nõuded ja ettemaksed.”

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2022, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol Swedbank	44 271	24 106
Arvelduskontol SEB Pank	62 301	65 675
Kokku raha	106 572	89 781

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	837	837
Ettemaksed	166	166
Tulevaste perioodide kulud	166	166
Omanikele esitama arve	16 757	16 757
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 760	17 760
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 168	1 168
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Omanikele esitama arve	10 942	10 942
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 277	12 277

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 836,77 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2021.a detsembris tarbitud, kuid 2022.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 16 757,25 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2021.a makstud, kuid 2022.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 17.03.2021- 16.03.2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	165
Sotsiaalmaks	215	295
Kohustuslik kogumispension	4	12
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	353	479

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 434	12 434	
Maksuvõlad	353	353	
Saadud ettemaksed	985	985	
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	102 373	102 373	
Kokku võlad ja ettemaksed	116 145	116 145	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 893	6 893	
Maksuvõlad	479	479	
Saadud ettemaksed	280	280	
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	88 222	88 222	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 874	95 874	

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 985,30 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Remondifondi jääk aasta algul - 88 222,41 EUR;

2021 aastal arvestatud (kogetud) remonditasusid - 31 417,20 eur

Tehtud tööd ja teenused remondifondist -17 266,33.- EUR

Remondifondi jääk aasta lõpul - 102 373,28 eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	700	703
Utilitas Tallinn AS	11 157	5 346
Eesti Energia AS	56	66
Ekovir OÜ	39	39
VR Vedu OÜ	60	60
Eesti Kekkonnateenused AS	398	398
Firelli Grupp OÜ	0	264
Tallinna Jäätmekekeskus	24	17
Kokku võlad tarnijatele	12 434	6 893

Võlgnevus tarnijatele 12 434.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2022.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Rõdude varikatuste audiiti toetus	956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	956

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 523	8 063
Haldustasud	9 705	9 111
Hoone trepikodade koristamise tasu	3 164	3 141
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 266	1 368
Kindlustus	664	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 322	21 683

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Panga intress	9	8
Kokku muud tulud	9	8

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	16 396	1 368
Hoone kindlustus	665	668
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 061	2 036

Tehtud tööd remondirahadest

Special Work OÜ - Müügileping RE -1753, 30% avatäidete summast enne akende paigaldamist 16 396,20 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	173	45
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Tehnohoolduskulud	1 286	253
Heakorratööd, inventar	664	755
Hoone trepikodade koristuse teenus	5 694	3 144
Haldusteenus	0	87
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 824	4 284

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Panga teenustasu	339	335
Kokku muud kulud	339	335

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 716	11 550
Sotsiaalmaksud	2 749	3 811
Töötuskindlustusmaks	27	59
Juhatuse liikme tasu	4 612	0
Kokku tööjõukulud	11 104	15 420
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 612	4 218

2021 aastal juhatuse liikmete tasud - 4612 EUR;

Sotsiaalmaks - 1 522 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1490 EUR
2.	1530 EUR
3.	1313 EUR
4.	1545 EUR
5.	1442 EUR
6.	1095 EUR
7.	1566 EUR
8.	1469 EUR
9.	1155 EUR
10.	1437 EUR
11.	1769 EUR
12.	1146 EUR
13.	1545 EUR
14.	1508 EUR
15.	1348 EUR
16.	1275 EUR
17.	847 EUR
18.	1660 EUR
19.	1029 EUR
20.	770 EUR
21.	1471 EUR
22.	1204 EUR
23.	777 EUR
24.	1359 EUR
25.	1299 EUR
26.	685 EUR
27.	1978 EUR
28.	1028 EUR
29.	746 EUR
30.	1404 EUR
31.	987 EUR
32.	997 EUR
33.	1365 EUR
34.	1265 EUR
35.	1430 EUR
36.	2134 EUR
37.	1092 EUR
38.	1089 EUR
39.	1096 EUR
40.	975 EUR
41.	1106 EUR
42.	1229 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1245 EUR
44.	1045 EUR
45.	1061 EUR
46.	1225 EUR
47.	1057 EUR
48.	1180 EUR
49.	1194 EUR
50.	1328 EUR
51.	1165 EUR
52.	1250 EUR
53.	1356 EUR
54.	1098 EUR
55.	1088 EUR
56.	1046 EUR
57.	1209 EUR
58.	1329 EUR
59.	1207 EUR
60.	1144 EUR
61.	1178 EUR
62.	1113 EUR
63.	1213 EUR
64.	1384 EUR
65.	989 EUR
66.	1239 EUR
67.	1372 EUR
68.	1400 EUR
69.	1201 EUR
70.	1137 EUR
71.	1147 EUR
72.	984 EUR
73.	1067 EUR
74.	1184 EUR
75.	1163 EUR
76.	1203 EUR
77.	1537 EUR
78.	1515 EUR
79.	1313 EUR
80.	1454 EUR
81.	1512 EUR
82.	1228 EUR
83.	1439 EUR
84.	1921 EUR
85.	1059 EUR
86.	1574 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87.	1432 EUR
88.	1122 EUR
89.	1473 EUR
90.	1355 EUR
Kokku:	113790 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.08.2022

Tallinn, Mustamäe tee 193 korteriühistu (registrikood: 80239583) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SIMM	Juhatuse liige	06.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mustamaetee193@gmail.com