

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu

registrikood: 80261832

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrinvilop@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

KÜ Mustamäe tee 185 on viiekordne nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 494	39 619	2
Nõuded ja ettemaksed	26 617	24 784	3
Kokku käibevarad	68 111	64 403	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	280 525	297 726	3
Kokku põhivarad	280 525	297 726	
Kokku varad	348 636	362 129	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 202	16 720	4
Võlad ja ettemaksed	6 825	4 646	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 836	23 886	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 863	45 252	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 525	297 726	
Kokku pikaajalised kohustised	280 525	297 726	
Kokku kohustised	331 388	342 978	
Netovara			
Reservkapital	4 470	4 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 681	15 638	
Aruandeaasta tulem	-1 903	-957	
Kokku netovara	17 248	19 151	
Kokku kohustised ja netovara	348 636	362 129	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 424	40 710	7
Muud tulud	0	55	8
Kokku tulud	43 424	40 765	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 316	-17 109	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 348	-15 419	10
Kokku kulud	-36 664	-32 528	
Põhitegevuse tulem	6 760	8 237	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-8 710	-9 203	12
Muud finantstulud ja -kulud	43	9	
Aruandeaasta tulem	-1 903	-957	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 760	8 237	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 352	-585	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 181	317	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 670	21 892	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 259	29 861	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 720	-16 227	
Makstud intressid	-8 710	-9 203	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	46	32	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-23	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 384	-25 421	
Kokku rahavood	1 875	4 440	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 619	35 179	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 875	4 440	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 494	39 619	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 470	15 638	20 108
Aruandeaasta tulem		-957	-957
31.12.2020	4 470	14 681	19 151
Aruandeaasta tulem		-1 903	-1 903
31.12.2021	4 470	12 778	17 248

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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 iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KrtS §48.

Seotud isikuteks on juhatas. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankas	41 494	39 619
Kokku raha	41 494	39 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 415	9 415		
Ostjatelt laekumata arved	9 415	9 415		
Laenunõuded	297 727	17 202	93 697	186 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 142	26 617	93 697	186 828

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 064	8 064		
Ostjatelt laekumata arved	8 064	8 064		
Laenunõuded	314 446	16 720	91 077	206 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	322 510	24 784	91 077	206 649

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	17 202	17 202			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	17 202	17 202					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	280 525		93 697	186 828	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	280 525		93 697	186 828			
Laenukohustised kokku	297 727	17 202	93 697	186 828			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	16 720	16 720			2,8	EUR	30.03.2036
Lühiajalised laenud kokku	16 720	16 720					
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-030655-JI	297 726		91 077	206 649	2,8	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	297 726		91 077	206 649			
Laenukohustised kokku	314 446	16 720	91 077	206 649			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenused detsembri eest	6 825	4 646
Kokku võlad tarnijatele	6 825	4 646

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6 825 eurot

Eesti Energia AS -25 eurot
Tallinna Vesi AS -405 eurot
Utilitas Tallinna AS -4 867 eurot
Tallinna Jäätmekekeskus - 178 eurot
Ragn-Sells AS - 7 eurot
Teplocom OÜ -80 eurot
Veisari Soojus OÜ -1 200 eurot
Veisar OÜ - 63 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 893	-25 943	31 975	-26 311
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 893	-25 943	31 975	-26 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 893	-25 943	31 975	-26 311
	31.12.2020		31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 975	-26 311	31 975	-29 025
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 975	-26 311	31 975	-29 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 975	-26 311	31 975	-29 025

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 399	14 399
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 025	26 311
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 424	40 710

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	55
Kokku muud tulud	0	55

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Käterätikuivati vahetus	145	270
Prügimaja ukse remont	60	275
Pangalaen nr.16-030655-JI	16 720	16 228
Sissesõidu liiklusskeem, kooskõlastamine	0	216
Kajaka pesade eemaldamine,näriliste tõrje	180	120
Santehnilised tööd	410	0
Survepesu paakautoga	247	0
Fonoluku ja keldriukse hooldus	182	0
Keldri põranda betoneerimine	1 320	0
Piirdeaia ehitus	660	0
Signaal märgistusööd,parkla puhastamine	392	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 316	17 109

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Panga teenustasud	15	8
Varakindlustus	650	679
Akende pesu,muru niitmine, lumerookimine	877	250
Veisarl Soojus OÜ kinnisvara korrashoiuleping	14 399	14 399
Majapidamiskulud	407	83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 348	15 419

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2021 aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	8 710	9 203
Kokku intressikulud	8 710	9 203

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1218 EUR
krt,2	744 EUR
krt,3	1951 EUR
krt,4	1211 EUR
krt,5	852 EUR
krt,6	1773 EUR
krt,7	1215 EUR
krt,8	1080 EUR
krt,9	1682 EUR
krt,10	1067 EUR
krt,11	821 EUR
krt,12	1888 EUR
krt,13	1675 EUR
krt,14	755 EUR
krt,15	1538 EUR
krt,16	1225 EUR
krt,17	1167 EUR
krt,18	1402 EUR
krt,19	1392 EUR
krt,20	1213 EUR
krt,21	1380 EUR
krt,22	1292 EUR
krt,23	1195 EUR
krt,24	1164 EUR
krt,25	1105 EUR
krt,26	1431 EUR
krt,27	1639 EUR
krt,28	1263 EUR
krt,29	1381 EUR
krt,30	1553 EUR
krt,31	1228 EUR
krt,32	1152 EUR
krt,33	1217 EUR
krt,34	1132 EUR
krt,35	1344 EUR
krt,36	1157 EUR
krt,37	1256 EUR
krt,38	1396 EUR
krt,39	1122 EUR
krt,40	1187 EUR
krt,41	1133 EUR
krt,42	1011 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1268 EUR
krt,44	1271 EUR
krt,45	1155 EUR
krt,46	1922 EUR
krt,47	775 EUR
krt,48	1110 EUR
krt,49	2014 EUR
krt,50	881 EUR
krt,51	1270 EUR
krt,52	1651 EUR
krt,53	717 EUR
krt,54	1257 EUR
krt,55	1799 EUR
krt,56	701 EUR
krt,57	1313 EUR
krt,58	1758 EUR
krt,59	903 EUR
krt,60	1234 EUR
Kokku:	76606 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2022

Tallinn, Mustamäe tee 185 korteriühistu (registrikood: 80261832) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADE ILVES	Juhatuse liige	22.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5030510
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com