

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80269974

e-posti aadress: 80269974@eesti.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 440	4 866	2
Nõuded ja ettemaksed	3 369	5 432	3
Kokku käibevarad	20 809	10 298	
Kokku varad	20 809	10 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	848	722	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 881	2 879	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 729	3 601	
Kokku kohustised	12 729	3 601	
Netovara			
Reservkapital	2 387	2 387	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 310	2 544	
Aruandeaasta tulem	1 383	1 766	
Kokku netovara	8 080	6 697	
Kokku kohustised ja netovara	20 809	10 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 003	10 952	10
Muud tulud	183	412	11
Kokku tulud	11 186	11 364	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 306	-3 074	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 206	-4 331	13
Tööjõukulud	-1 291	-1 208	14
Kokku kulud	-9 803	-8 613	
Põhitegevuse tulem	1 383	2 751	
Intressikulud	0	-985	
Aruandeaasta tulem	1 383	1 766	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 383	2 751	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 063	2 903	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 128	-11 772	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 574	-6 117	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	29 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	29 200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-29 200	
Makstud intressid	0	-985	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-30 185	
Kokku rahavood	12 574	-7 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 866	11 968	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 574	-7 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 440	4 866	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 387	2 544	4 931
Aruandeaasta tulem		1 766	1 766
31.12.2020	2 387	4 310	6 697
Aruandeaasta tulem		1 383	1 383
31.12.2021	2 387	5 693	8 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglases väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, korteriomanikud ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	17 440	4 866
Kokku raha	17 440	4 866

Pangaväljavõtte saldo seisuga 31.12.2021.a. on võrreldud raamatupidamise pangakonto saldogaga. KÜ hoiab rahalisi vahendeid pangas. Sularahas KÜ arveldusi ei teostanud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 897	2 897
Ostjatelt laekumata arved	2 897	2 897
Ettemaksed	472	472
Tulevaste perioodide kulud	472	472
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 369	3 369
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 896	4 896
Ostjatelt laekumata arved	4 896	4 896
Muud nõuded	252	252
Viitlaekumised	252	252
Ettemaksed	284	284
Tulevaste perioodide kulud	284	284
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 432	5 432

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud kindlustuse 2022.a. osa 462 € ja domeeni 2022.a. osa 10 €.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	2 897	4 896
Korteriomanikele detsembrikuu eest esitatatud arved	1 841	1 796
Korteriomanike varasemate perioodide võlg	941	2 965
Korteriomanike viiviste võlg	11	55
Mardi 14 KÜ	74	69
Elisa Teleteenused AS	30	11
Kokku nõuded ostjate vastu	2 897	4 896

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	27	27
Kohustuslik kogumispension	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	45

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	582	582	7
Võlad töövõtjatele	65	65	8
Maksuvõlad	43	43	5
Muud võlad	43	43	
Muud viitvõlad	43	43	
Korteriomanike ettemaksed	115	115	
Kokku võlad ja ettemaksed	848	848	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	480	480	7
Maksuvõlad	45	45	5
Korteriomanike ettemaksed	197	197	
Kokku võlad ja ettemaksed	722	722	

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuu väljamaksetelt deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabub jaanurikuus.

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	15	12
Hegariit OÜ	0	78
Elisa Eesti AS	4	4
Tallinna Vesi AS	88	85
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	168	168
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	127	133
Maximus Ehitus OÜ	180	0
Kokku võlad tarnijatele	582	480

Aruande koostamise ajaks on kõik seisuga 31.12.2021.a. võlas olnud tarnijate arved tähtaegselt tasutud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Juhatuse liikmetasu	65	0
Kokku võlad töövõtjatele	65	0

Võlad töövõtjatele all on seisuga 31.12.2021.a. kajastatud detsembris arvestatud juhatuse liikme tasu, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	14 455	13 308	-21 820	-3 074	2 869
Prügi ettemaksed	182		-182		0
Kogumine laenu tagasimakseteks	48	7 380	-7 428		
Kindlustuse ettemaksed	10	10	-10		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 695	20 698	-29 440	-3 074	2 879
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 695	20 698	-29 440	-3 074	2 879
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	2 869	13 308		-4 306	11 871
Kindlustuse ettemaksed	10	10	-10		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 879	13 318	-10	-4 306	11 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 879	13 318	-10	-4 306	11 881

Remonditasusid määrati korteriomanikele 2021.a. 13 308.-€.

Remonditöid teostati 2021.a. remondifondi arvelt 4306.-€ eest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021.a. oli 11871 €.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	747	732
Haldustasud	3 215	3 265
Heakorrasud	2 129	2 129
Kindlustusmaksed	606	767
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 306	3 074
Kogutud laenu intressid	0	985
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 003	10 952

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	163	238
Kohtukulude tagastamine	0	130
Muud	20	44
Kokku muud tulud	183	412

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 306	3 074
SA Kredexi toetusega kaetud kulud		
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 306	3 074

Remonditööde eest tasuti järgmiselt:

Imola Ehitus OÜ - 1559
 Piirdeaiad OÜ - 132
 Maximus Ehitus OÜ - 1500
 Lavateir OÜ - 338
 Eesti Energia AS - 51
 Karman OÜ - 726

Kokku : 4306 €.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 512	1 410
Heakorralduskulud	2 040	1 672
Hoolduskulud	58	490
Kindlustuskulud	596	757
Muud kulud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 206	4 331

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	971	908
Sotsiaalmaksud	320	300
Kokku tööjõukulud	1 291	1 208

KÜ-l ei olnud 2021.a. ühtegi töölepinguga töötajat. Palgakulude all on kajastatud 2021.a. arvestatud juhatuse liikmetasu tehtud töö eest, mida käsitletakse palgakuluna.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 793	5 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 793	5 068
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 996	3 076
Kokku võlad ja ettemaksed	11 996	3 076

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	971	908

Lisa 16. Teenuste vahendamine

2021.a.			
Kommunaalmaksete	kogutud	kulutatud	vahe
Vahendamine			
Vesi	1065,25	- 1065,28	- 0,03
Üldlekter	133,14	- 113,13	+ 0,01
Prügivedu	759,47	- 759,64	- 0,17
Kindlustus	606,17	- 595,87	+ 10,30
Muud vahendatud	292,00	- 292,00	
Kokku	2856,03	- 2845,92	+ 10,11

Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud vahe -0,19 € on kajastatud aruandeaasta tulemis ja kindlustuse ettemakse 10,30 € kajastub sihtotstarbeliste tasude ettemaksena (Lisa. 9).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mardi, 12 - 1	218 EUR
Mardi, 12 - 1	2382 EUR
Mardi, 12 - 2	1206 EUR
Mardi, 12 - 4	919 EUR
Mardi, 12 - 5	986 EUR
Mardi, 12 - 7	1832 EUR
Mardi, 12 - 10	1002 EUR
Mardi, 12 - 11	89 EUR
Mardi, 12 - 11	1050 EUR
Mardi, 12 - 12	1039 EUR
Mardi, 12 - 13	1163 EUR
Mardi, 12 - 14	701 EUR
Mardi, 12 - 15	96 EUR
Mardi, 12 - 15	1019 EUR
Mardi, 12 - 16	715 EUR
Mardi, 12 - 17	364 EUR
Mardi, 12 - 17	700 EUR
Mardi, 12 - 18	1134 EUR
Mardi, 12 - 19	1596 EUR
Mardi, 12 - 20	1130 EUR
Mardi, 12 - 21	1460 EUR
Mardi, 12 - 22	1419 EUR
Kokku:	22220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Mardi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80269974) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDER LÕBU	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80269974@eesti.ee