

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80418386

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

Tegevusaruanne

Videviku tn 10 korteriühistu on moodustatud 29.05.2017.a.Videviku tn 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Maja hooldust teostas hooldusfirma, samuti on ühistu lepingulistes suhetes talle teenuseid osutavate kommunaalettevõtetega.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei saanud aruandeaastal tulu ega pensioniga seotud õigusi. Tööjõukulutusi aruandeaastal ei teostatud.Ühistus ei töötanud 2021 aastal ühtegi lepinguga töötajat.

Kommunaalkulusid vahendati summas 10 028 eurot.

Remonditasusid kasutati 2021.a 3038 eurot.

2022 aastal jätkab ühistu oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 818	2 631	2
Nõuded ja ettemaksed	2 923	2 594	3
Kokku käibevarad	8 741	5 225	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	78 588	83 788	4
Kokku põhivarad	78 588	83 788	
Kokku varad	87 329	89 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 338	5 200	4
Võlad ja ettemaksed	2 725	1 818	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 063	7 018	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 250	78 588	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 064	1 458	7
Kokku pikaajalised kohustised	77 314	80 046	
Kokku kohustised	85 377	87 064	
Netovara			
Reservkapital	1 939	1 939	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	3	
Aruandeaasta tulem	3	7	
Kokku netovara	1 952	1 949	
Kokku kohustised ja netovara	87 329	89 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 165	22 689	8
Muud tulud	5	7	9
Kokku tulud	10 170	22 696	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 038	-15 197	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 983	-5 204	11
Kokku kulud	-8 021	-20 401	
Põhitegevuse tulem	2 149	2 295	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 146	-2 288	13
Aruandeaasta tulem	3	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 149	2 295	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-329	601	
Varude muutus	5 200	5 058	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 513	-9 173	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 533	-1 219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 200	-5 058	
Makstud intressid	-2 146	-2 288	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 346	-7 346	
Kokku rahavood	3 187	-8 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 631	11 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 187	-8 565	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 818	2 631	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 939	3	1 942
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2020	1 939	10	1 949
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	1 939	13	1 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Videviku tn 10 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahana käsitletakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiaseid ja paigutusi rahaturufondidesse. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Kassas raha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad haldus-hooldustasudest, sihtotstarbelistest maksetest ja muudest tuludest. Haldus-hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Remonditasud, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel "sihtotstarbelised tasud".

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ja korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto SEB pangas	7	229
arvelduskonto SWEDBANK	5 811	2 402
Kokku raha	5 818	2 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 854	2 854
Muud nõuded	69	69
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 923	2 923
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 520	2 520
Muud nõuded	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 594	2 594

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen 19-076916-JI	5 338	5 338		
Lühiajalised laenud kokku	5 338	5 338		
Pikaajalised laenud				
laen 19-076916-JI	73 250	0	22 812	50 438
Pikaajalised laenud kokku	73 250	0	22 812	50 438
Laenukohustised kokku	78 588	5 338	22 812	50 438
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen 19-076916-JI	5 200	5 200		
Lühiajalised laenud kokku	5 200	5 200		
Pikaajalised laenud				
laen 19-076916-JI	78 588	0	22 219	56 369
Pikaajalised laenud kokku	78 588	0	22 219	56 369
Laenukohustised kokku	83 788	5 200	22 219	56 369

Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2034.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 725	2 725
Kokku võlad ja ettemaksed	2 725	2 725
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 818	1 818
Kokku võlad ja ettemaksed	1 818	1 818

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	66	27
OÜ BREM KVVH	442	532
AS Tallinna Vesi	76	107
Eesti Keskkonnateenused AS	6	6
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	31	31
AS Utilitas Tallinn	2 032	1 115
HM Soojusmeister	72	0
Kokku võlad tarnijatele	2 725	1 818

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	10 512	13 489	-5 058	-17 485	1 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 512	13 489	-5 058	-17 485	1 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 512	13 489	-5 058	-17 485	1 458

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	1 458	12 990	-5 200	-5 184	4 064
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 458	12 990	-5 200	-5 184	4 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 458	12 990	-5 200	-5 184	4 064

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 981	5 204
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 038	15 197
Remonditasud intressikulude katteks	2 146	2 288
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 165	22 689

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
kommunaalteenuste vahendus	5	7
Kokku muud tulud	5	7

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 038	15 197
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 038	15 197

Kirjel remonditööd summas 3 038 on kajastatud:

- 72 Gaasipaigaldise kontroll
- 132 Jääpurikate ja lume eemaldamine katuselt
- 72 Soojussõlme seadistamine ja küttesüsteemi kontroll
- 126 Muru niitmine
- 334 Lehekottide äravedu
- 450 Ventilatsioonikanalite/lõõride puhastamine katuselt
- 43 Noto OÜ

960 Välistrepp ja tuulekoja siseviimistlus
 114 Trepikoja elektrijuhtmete korrastus
 90 Majandusaasta aruanne 2020
 177 Kindlustus
 468 Uste valmistamine

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
haldus-hoolduskulud	4 956	5 182
kommunaalteenuste vahenduskulud	0	0
panga teenustasu	27	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 983	5 204

Kommunaalmakseid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

prügivedu 465
 üldvalgustus 388
 vesi-ja kanalisatsioon 905
 küte ja vee soojendamine 8 270

kokku: 10 028

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-2 146	-2 288
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 146	-2 288

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2623 EUR
1A	1237 EUR
2	3709 EUR
3	3781 EUR
4	3194 EUR
5	3638 EUR
6	2066 EUR
7	3539 EUR
8	2988 EUR
Kokku:	26775 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Videviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80418386) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI MURULA-KERSTNA	Juhatuse liige	30.05.2023
Resolutsioon:	kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liisi@liisimurula.com