

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80427286

telefon: +372 5031307

e-posti aadress: maepealse4@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

KÜ Mäepealse 4 2021a. tegevusaruanne

Korteriühistu Mäepealse 4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli 31.12.2021. seisuga raha remondifondis 2 756 eur.

2021 aasta suuremad (üle 100 eur) kulutused remondifondist:

1. City Security OÜ, luminofooride vahetus 4 valgustil	189 €
2. City Security OÜ, kontaktorite rikke tuvastamine	300 €
3. City Security OÜ, elektritööd, hinnapakkumise alusel	157 €
4. Laduks OÜ, tõstukse remonditööd	367 €
5. AS Kone, lifti tööd (kronsteinid, rihmad)	168 €
6. Laduks OÜ, tõstukse vedru vahetus	354 €
7. Laduks OÜ, tõstukse trosside vahetus	471 €
8. TIRONE, katuse remonditööd	300 €
9. Benisso Grupp OÜ, remonditööd soojasõlmes (lekete kõrvaldamine)	420 €
10. Korden Grupp OÜ, killustik	294 €
11. Nordic Air OÜ, ventilatsiooni puhastus	1458 €
12. City Security OÜ, turvavalgustuse korrastus	245 €

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand
Kinnisvarahaldur
Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 203	7 540	2
Nõuded ja ettemaksed	9 543	5 885	3
Kokku käibevarad	14 746	13 425	
Kokku varad	14 746	13 425	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 075	4 074	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 756	5 100	
Kokku lühiajalised kohustised	11 831	9 174	
Kokku kohustised	11 831	9 174	
Netovara			
Reservkapital	4 184	4 184	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67	153	
Aruandeaasta tulem	-1 336	-86	
Kokku netovara	2 915	4 251	
Kokku kohustised ja netovara	14 746	13 425	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 220	11 732	5
Muud tulud	23	1 101	
Kokku tulud	19 243	12 833	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 198	-3 493	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 381	-8 384	7
Muud kulud	0	-1 042	
Kokku kulud	-20 579	-12 919	
Põhitegevuse tulem	-1 336	-86	
Aruandeaasta tulem	-1 336	-86	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-1 336	43 168
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-3 658	97
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	2 657	-42 720
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 337	545
Kokku rahavood	-2 337	545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 540	6 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 337	545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 203	7 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 184	153	4 337
Aruandeaasta tulem	0	-86	-86
31.12.2020	4 184	67	4 251
Aruandeaasta tulem	0	-1 336	-1 336
31.12.2021	4 184	-1 269	2 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	5 203	7 540
Kokku raha	5 203	7 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 415	9 415
Ostjatelt laekumata arved	9 415	9 415
Ettemaksed	128	128
Muud makstud ettemaksed	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 543	9 543
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 751	5 751
Ostjatelt laekumata arved	5 751	5 751
Muud nõuded	6	6
Viitlaekumised	6	6
Ettemaksed	128	128
Muud makstud ettemaksed	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 885	5 885

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 075	9 075
Kokku võlad ja ettemaksed	9 075	9 075
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 074	4 074
Kokku võlad ja ettemaksed	4 074	4 074

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 224	2 863
Heakord	5 010	4 415
Haldus	2 788	960
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 746	2 986
Kindlustus	507	508
Kindlustusjuhtum	945	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 220	11 732

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 746	2 986
Kindlustus	507	507
Kindlustuse kahjujuhtum	945	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 198	3 493

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3 378	2 855
Haldusteenus	4 314	1 107
Heakord	5 689	4 422
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 381	8 384

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
--------------	------	------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 414	5 751
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 414	5 751
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 831	9 175
Kokku võlad ja ettemaksed	11 831	9 175

Lisa 9 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused 2021	Tulud	Kulud	Vahed
Elekter	10798	10798	0
Soojusenergia	13300	13300	0
Prügivedu	1613	1612	0
Vesi ja kanalisatsioon	4226	4226	0
KOKKU	29936	29936	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 4-1	1381 EUR
Mäepealse 4-2	1504 EUR
Mäepealse 4-3	1915 EUR
Mäepealse 4-4	1360 EUR
Mäepealse 4-5	2105 EUR
Mäepealse 4-6	775 EUR
Mäepealse 4-7	1626 EUR
Mäepealse 4-8	1204 EUR
Mäepealse 4-9	1740 EUR
Mäepealse 4-10	1260 EUR
Mäepealse 4-11	1668 EUR
Mäepealse 4-12	978 EUR
Mäepealse 4-13	1296 EUR
Mäepealse 4-14	1103 EUR
Mäepealse 4-15	1469 EUR
Mäepealse 4-16	1155 EUR
Mäepealse 4-17	1002 EUR
Mäepealse 4-18	1602 EUR
Mäepealse 4-19	1235 EUR
Mäepealse 4-20	1003 EUR
Mäepealse 4-21	1176 EUR
Mäepealse 4-22	1690 EUR
Mäepealse 4-23	1063 EUR
Mäepealse 4-24	1369 EUR
Mäepealse 4-25	934 EUR
Mäepealse 4-26	1989 EUR
Mäepealse 4-27	1320 EUR
Mäepealse 4-28	1531 EUR
Mäepealse 4-29	1230 EUR
Mäepealse 4-30	1758 EUR
Mäepealse 4-31	1339 EUR
Mäepealse 4-32	2148 EUR
Mäepealse 4-33	1009 EUR
Mäepealse 4-34	2066 EUR
Mäepealse 4-35	2037 EUR
Mäepealse 4-36	1097 EUR
Mäepealse 4-37	1252 EUR
Mäepealse 4-38	1413 EUR
Mäepealse 4-39	1537 EUR
Mäepealse 4-40	1454 EUR
Kokku:	56793 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2022

Tallinn, Mäepealse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80427286) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE JÜRGENSON	Juhatuse liige	04.08.2022
SIIM SALM	Juhatuse liige	06.08.2022
MARTIN VALTER	Juhatuse liige	08.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031307
E-posti aadress	maepealse4@gmail.com