

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu

registrikood: 80339296

telefon: +372 53439094, +372 51949281

e-posti aadress: enelin.alter@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Munamäe tegeleb korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete huvisid.

Tulud, kulud ja tulem

2021. aastal koguti haldustasudena 1498 eurot ja hooldustasudena 1789 eurot. Täiendavalt koguti kindlustusmaksu 437 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	900
Sotsiaalmaks	297
Töötuskindlustusmaks	7
Tarkvara kasutamine	270
Pangateenus	62
Kindlustusmaks	437
Riigilõiv	7
Muud	16
KOKKU HALDUSKULUD	1 996

Hoolduskulud

Lumekoristus ja libeduse tõrje	357
Majanduskulud ja materjalid	21
Lehtede koristus	48
Muud	400
Bensiin, õli muruniidukile	25
Töötasu	495
Sotsiaalmaks	163
Töötuskindlustusmaks	4
Veepehmendusseadme paigaldus ja hooldus	580
KOKKU HOOLDUSKULUD	2 093

Tegevuskulud kokku olid 4 089 eurot. Arveldusarvele makstava intressi suurus oli 2 euro. 2021.a.põhitegevuse tulem oli -363eurot.

Sihtfinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti liikmetelt jooksvalt sihtotstarbelisse remondifondi 7 871 eurot maksemääraga 0.25/ 0,69 eurot/m² kohta.T

2021.aastal kasutati remondifondi vahendeid - 4 108 eurot

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid - 5 196 eurot.

Vahentatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	1 384	1 384
Soe vesi	2 526	2 526
Üdelekter	397	397
Prügivedu	1 261	1 261
Keskküte	9 057	9 057
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	14 625	14 625

Personal

Korteriühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. .Majahoidjale on arvestatud tasusid 495 eurot ja raamatupidajale on arvestatud tasusid 900 eurot

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal jätkab korteriühistu tavapärase tegevusega vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 370	7 869	2
Nõuded ja ettemaksed	16 196	16 132	3
Kokku käibevarad	27 566	24 001	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 887	73 100	3
Kokku põhivarad	60 887	73 100	
Kokku varad	88 453	97 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 188	11 887	4
Võlad ja ettemaksed	2 109	2 245	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 196	1 433	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 493	15 565	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 887	73 100	4
Kokku pikaajalised kohustised	60 887	73 100	
Kokku kohustised	80 380	88 665	
Netovara			
Reservkapital	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 466	4 868	
Aruandeaasta tulem	-363	598	
Kokku netovara	8 073	8 436	
Kokku kohustised ja netovara	88 453	97 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 053	37 729	7
Kokku tulud	10 053	37 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 108	-31 228	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 223	-1 382	9
Tööjõukulud	-1 866	-1 927	10
Kokku kulud	-8 197	-34 537	
Põhitegevuse tulem	1 856	3 192	
Intressikulud	-2 219	-2 594	11
Aruandeaasta tulem	-363	598	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 856	3 192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 149	10 911	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-138	451	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 869	14 556	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 912	-11 585	
Makstud intressid	-2 219	-2 594	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 763	-12 831	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 368	-27 010	
Kokku rahavood	3 501	-12 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 869	20 323	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 501	-12 454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 370	7 869	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 970	4 868	7 838
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 970	4 868	7 838
Aruandeaasta tulem		598	598
31.12.2020	2 970	5 466	8 436
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 970	5 466	8 436
Aruandeaasta tulem		-363	-363
31.12.2021	2 970	5 103	8 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäolistelt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või-kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või-kohustuse soetamisega kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liiget. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta kuna üksikliikmena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	35	26
Arvelduskonto SEB Pangas	11 335	7 843
Kokku raha	11 370	7 869

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 935	3 935		
Ostjatelt laekumata arved	3 935	3 935		
Laenunõuded	73 075	12 188	60 887	0
Muud nõuded				0
Ettemaksed	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 083	16 196	60 887	0
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 099	4 099		
Ostjatelt laekumata arved	4 099	4 099		
Laenunõuded	84 987	11 887	63 988	9 112
Ettemaksed	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 232	16 132	63 988	9 112

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							
Renoveerimislaen	12 188	12 188			muutuv-1kuu Euribor+2,9%		
Lühiajalised laenud kokku	12 188	12 188					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	60 887		60 887	0	muutuv 1kuuEuribor+2,9%		
Pikaajalised laenud kokku	60 887		60 887	0			
Laenukohustised kokku	73 075	12 188	60 887	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 887	11 887			muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 887	11 887					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	73 100		63 988	9 112	muutuv 1kuuEuribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	73 100		63 988	9 112			
Laenukohustised kokku	84 987	11 887	63 988	9 112			

Laenu tagatiseks on pant,milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded.Muu tagatise andja sihtasutus KREDEX.Käenduse suurus 30% laenujäägilt ehk - 21 923eurot

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 068	2 068
Maksuvõlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	2 109	2 109
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 180	2 180
Maksuvõlad	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 264	18 397	-31 228	1 433
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 264	18 397	-31 228	1 433
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 264	18 397	-31 228	1 433
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 433	7 871	-4 108	5 196
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 433	7 871	-4 108	5 196
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 433	7 871	-4 108	5 196

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 725	3 872
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 328	33 857
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 053	37 729

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 108	31 228
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 108	31 228

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	16	0
Majanduskulud ja materjalid	46	222
Heakorrakulud	405	80
Tarkvara kasutamine	270	216
Lepingutasud, riigilõivud	7	0
Kindlustus	437	584
Muud	1 042	280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 223	1 382

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 395	1 440
Sotsiaalmaksud	471	487
Kokku tööjõukulud	1 866	1 927

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-1 885	-2 243
Muud intressikulud	-334	-351
Kokku intressikulud	-2 219	-2 594

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 934	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 934	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter.nr.1	2011 EUR
korter nr.2	1419 EUR
korter nr.3	1789 EUR
korter nr.4	1699 EUR
korter nr.5	1726 EUR
korter nr.6	1704 EUR
korter nr.7	1974 EUR
korter nr.8	1492 EUR
korter nr.9	1964 EUR
korter nr.10	1965 EUR
korter nr.11	2717 EUR
korter nr.12	1694 EUR
korter nr.13	1384 EUR
korter nr.14	1179 EUR
korter nr.15	2295 EUR
korter nr.16	1844 EUR
korter nr.17	1387 EUR
korter nr.18	1143 EUR
korter nr.19	1332 EUR
korter nr.20	1351 EUR
korter nr.21	1109 EUR
korter nr.22	2042 EUR
korter nr.23	1326 EUR
korter nr.24	1805 EUR
Kokku:	40351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2022

Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80339296) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELIN ALTER	Juhatuse liige	19.02.2022
ENNO LOPMAN	Juhatuse liige	19.02.2022
MARIKA VASEMÄGI	Juhatuse liige	19.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51949281
Mobiiltelefon	+372 53439094
E-posti aadress	enelin.alter@gmail.com