

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 58 korteriühistu

registrikood: 80166298

telefon: +372 6601130

e-posti aadress: info@maket.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus/valitseja.

2021.aastal teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korterimanikele.

2022.aastal on plaanis jätkata analoogset tegevust.

Korteriühistu juhatus/valitseja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 836	62 264	
Nõuded ja ettemaksed	17 775	13 451	2
Kokku käibevarad	89 611	75 715	
Kokku varad	89 611	75 715	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 267	9 426	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 351	61 303	4
Kokku lühiajalised kohustised	84 618	70 729	
Kokku kohustised	84 618	70 729	
Netovara			
Reservkapital	5 073	5 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-87	515	
Aruandeaasta tulem	7	-602	
Kokku netovara	4 993	4 986	
Kokku kohustised ja netovara	89 611	75 715	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 403	20 813	5
Tulu ettevõtlusest	268	195	6
Kokku tulud	26 671	21 008	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 633	-8 053	4
Mitmesugused tegevuskulud	-16 031	-13 557	7
Kokku kulud	-26 664	-21 610	
Põhitegevuse tulem	7	-602	
Aruandeaasta tulem	7	-602	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7	-602
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 324	-34
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 841	1 486
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 048	10 209
Kokku rahavood põhitegevusest	9 572	11 059
Kokku rahavood	9 572	11 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 264	51 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 572	11 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 836	62 264

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 073	515	5 588
Aruandeaasta tulem		-602	-602
31.12.2020	5 073	-87	4 986
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	5 073	-80	4 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 775	17 775
Ostjatelt laekumata arved	17 775	17 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 775	17 775
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 320	13 320
Ostjatelt laekumata arved	13 320	13 320
Ettemaksed	131	131
Tulevaste perioodide kulud	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 451	13 451

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 825	14 825
Saadud ettemaksed	1 442	1 442
Kokku võlad ja ettemaksed	16 267	16 267
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 426	9 426
Kokku võlad ja ettemaksed	9 426	9 426

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 094	18 262	-8 053	61 303
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 094	18 262	-8 053	61 303
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 094	18 262	-8 053	61 303
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 303	17 681	-10 633	68 351
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 303	17 681	-10 633	68 351
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 303	17 681	-10 633	68 351

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 052	2 892
Avariitasud	736	607
Fonolukk	346	346
Haldustasud	4 238	3 717
Heakorratasud	5 007	4 413
Liftitasud	869	785
Muud tasud	522	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 633	8 053
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 403	20 813

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	268	195
Kokku tulu ettevõtlusest	268	195

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Avariiteenus	720	600
Fonolukk	320	320
Haldusteenus	3 554	2 096
Heakord	5 027	4 272
Hooldusteenus	4 081	3 994
Lift	745	691
Raamatupidamine	1 584	1 584
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 031	13 557

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 775	13 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 775	13 320

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	68 351	61 303
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 351	61 303

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Vesu	9 523.07	9 523.05	0,02
Küte	51 056.64	51 056.68	-0.04
Prügi	3 059.28	3 059.09	0.19
Elekter	1 996.20	1 996.37	-0.17

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd

Firma	Summa	Selgitus
Maket Kinnisvara A	7238,89	remonttööd
MS Hooldus OÜ	166,06	puhastusvahendid
Sofi-Service OÜ	3042,00	suuremahuliste jäätmete vedu
Haabermäe Haldus OÜ	37,20	fonoluku remonttööd
Inspecta Estonia OÜ	149,04	lifti audit
KOKKU	10633,19	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1703 EUR
02	781 EUR
03	1226 EUR
04	1560 EUR
05	1800 EUR
06	920 EUR
07	1042 EUR
08	1440 EUR
09	1474 EUR
10	772 EUR
11	1090 EUR
12	3256 EUR
13	1552 EUR
14	782 EUR
15	1089 EUR
16	1483 EUR
17	1402 EUR
18	757 EUR
19	1186 EUR
20	1571 EUR
21	1846 EUR
22	831 EUR
23	1253 EUR
24	1568 EUR
25	1895 EUR
26	694 EUR
27	1070 EUR
28	1824 EUR
29	1540 EUR
30	695 EUR
31	1178 EUR
32	1568 EUR
33	1676 EUR
34	700 EUR
35	1177 EUR
36	1915 EUR
37	1649 EUR
38	1097 EUR
39	1179 EUR
40	1772 EUR
41	1424 EUR
42	768 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1188 EUR
44	1529 EUR
45	3208 EUR
46	854 EUR
47	1402 EUR
48	1822 EUR
49	1620 EUR
50	827 EUR
51	1583 EUR
52	1829 EUR
53	1931 EUR
54	878 EUR
55	1371 EUR
56	1551 EUR
57	1950 EUR
58	770 EUR
59	1162 EUR
60	1665 EUR
61	1508 EUR
62	823 EUR
63	1298 EUR
64	1652 EUR
65	1983 EUR
66	785 EUR
67	1164 EUR
68	1632 EUR
69	1808 EUR
70	859 EUR
71	1259 EUR
72	1460 EUR
Kokku:	99576 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2022

Tallinn, Õismäe tee 58 korteriühistu (registrikood: 80166298) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	27.05.2022
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6601130
E-posti aadress	info@maket.ee