

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Männimetsa tee 42 korteriühistu

registrikood: 80102239

e-posti aadress: mannimetsa42ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Männimetsa tee 42 asutati 28.06.1999.

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

Korteriühistul on 12 liiget ja tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. 2021. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Korteriühistu maksis töötasudeks 797 eurot ühele töölepingu alusel töötavale isikule.

2021. aastal oli remondifondi suurimaks väljamakseks ühe soojuspumba soetamine, millega asendati üks kolmest 2011. aastal soetatud soojuspumpadest. Järgnevatel aastatel ei ole korteriühistul suuremaid remonttöid plaanitud, jätkub remondifondi kogumine edaspidisteks võimalikeks remonttöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 320	6 837
Nõuded ja ettemaksed	6 900	5 594
Kokku käibevarad	8 220	12 431
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	38 131	42 126
Kokku põhivarad	38 131	42 126
Kokku varad	46 351	54 557
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 917	3 535
Võlad ja ettemaksed	2 025	785
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	178	7 540
Kokku lühiajalised kohustised	6 120	11 860
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	38 131	42 126
Kokku pikaajalised kohustised	38 131	42 126
Kokku kohustised	44 251	53 986
Netovara		
Reservkapital	1 321	327
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	244	-24
Aruandeaasta tulem	535	268
Kokku netovara	2 100	571
Kokku kohustised ja netovara	46 351	54 557

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 056	3 182
Kokku tulud	12 056	3 182
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 194	-1 320
Mitmesugused tegevuskulud	-260	-527
Tööjõukulud	-1 067	-1 067
Kokku kulud	-11 521	-2 914
Põhitegevuse tulem	535	268
Aruandeaasta tulem	535	268

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	535	268
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 689	3 587
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 241	190
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 362	549
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 897	4 594
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 614	-3 387
Laekunud osakapital	994	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 620	-3 387
Kokku rahavood	-5 517	1 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 837	5 630
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 517	1 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 320	6 837

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	327	-24	303
Aruandeaasta tulem		268	268
31.12.2020	327	244	571
Aruandeaasta tulem		535	535
Asutajate ja liikmete sissemaksed	994		994
31.12.2021	1 321	779	2 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Männimetsa tee 42 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

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

Kulud

Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	25	25
Arvelduskontod	1 295	6 812
Kokku raha	1 320	6 837

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	2 983	2 983		
Ostjatelt laekumata arved	2 983	2 983		
Laenunõuded	42 048	3 917	21 038	17 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 031	6 900	21 038	17 093

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 722	1 722		
Ostjatelt laekumata arved	1 722	1 722		
Laenunõuded	45 661	3 535	19 834	22 292
Ettemaksed	337	337		
Tulevaste perioodide kulud	337	337		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 720	5 594	19 834	22 292

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	22	22
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	38

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	42 048	3 917	21 038	17 093	3,8%	EUR	19.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	42 048	3 917	21 038	17 093			
Laenukohustised kokku	42 048	3 917	21 038	17 093			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	45 661	3 535	19 834	22 292	3,8%	EUR	19.08.2031
Pikaajalised laenud kokku	45 661	3 535	19 834	22 292			
Laenukohustised kokku	45 661	3 535	19 834	22 292			

Laenu käendajaks SA KredEx.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 987	1 987
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	2 025	2 025
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	747	747
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	785	785

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 991	1 869	-1 320	1 320	7 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 991	1 869	-1 320	1 320	7 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 991	1 869	-1 320	1 320	7 540
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 540	2 832	-10 194	10 194	178
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 540	2 832	-10 194	10 194	178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 540	2 832	-10 194	10 194	178

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 862	1 862
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 194	1 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 056	3 182

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 194	1 320
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 194	1 320

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	205	120
Elektrienergia	205	120
Hooldus- ja avariiteeninduste kulud	32	164
Kindlustumakse	0	221
Pangateenused	23	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	260	527

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	797	797
Sotsiaalmaksud	270	270
Kokku tööjõukulud	1 067	1 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1285 EUR
Korter 2	1473 EUR
Korter 3	1665 EUR
Korter 4	1551 EUR
Korter 5	1921 EUR
Korter 6	1103 EUR
Korter 7	1823 EUR
Korter 8	1237 EUR
Korter 9	1391 EUR
Korter 10	1794 EUR
Korter 11	1429 EUR
Korter 12	1546 EUR
Kokku:	18218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Saue vald, Laagri alevik, Männimetsa tee 42 korteriühistu (registrikood: 80102239) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS EPRO	Juhatuse liige	25.05.2022
HELEN LILLEBERG	Juhatuse liige	30.05.2022
Resolutsioon:	kinnitan	
TEET TUULEMÄE	Juhatuse liige	31.05.2022
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannimetsa42ku@gmail.com