

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu

registrikood: 80028934

telefon: +372 5040686

e-posti aadress: apalumaa@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Müürivahe 31 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021. aastal toimus üks korteriomandite üldkoosolek. Arutati jooksvaid küsimusi, sh lühiajaliste üürnike tekitatud heakorraprobleeme ja kinnitati jooksva aasta tegevusaruanne.

2021 aastal muudeti ühistu jäätmekäitluskorda, sh lisati vanapaberi ja biojäätmete konteinerid.

Elisa vedas B-hoone kilbiruumi uue sidekaabli, mis varem tuli üle A-hoone katuse. Uus kaabel paigaldati kangialuse sadevee renni alt.

Samuti vahetati A-hoone trepikodade kohal kolm klaaskatust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 595	35 715	2
Nõuded ja ettemaksed	13 592	9 729	3
Kokku käibevarad	37 187	45 444	
Kokku varad	37 187	45 444	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 038	3 252	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 646	37 748	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 684	41 000	
Kokku kohustised	32 684	41 000	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 102	2 965	
Aruandeaasta tulem	59	137	
Kokku netovara	4 503	4 444	
Kokku kohustised ja netovara	37 187	45 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 419	8 044	7
Muud tulud	6	0	
Kokku tulud	31 425	8 044	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 368	-3 093	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 067	-3 082	10
Tööjõukulud	-2 932	-1 735	11
Kokku kulud	-31 367	-7 910	
Põhitegevuse tulem	58	134	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	59	137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	58	134	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 863	-611	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 316	8 063	
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 120	7 589	
Kokku rahavood	-12 120	7 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 715	28 126	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 120	7 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 595	35 715	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 342	2 965	4 307
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2020	1 342	3 102	4 444
Aruandeaasta tulem		59	59
31.12.2021	1 342	3 161	4 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank A maja	13 206	28 481
Swedbank B maja	10 389	7 234
Kokku raha	23 595	35 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 972	9 972
Ettemaksed	399	399
Tulevaste perioodide kulud	399	399
Aruandvad isikud A maja	3 221	3 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 592	13 592
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 013	6 013
Ettemaksed	425	425
Tulevaste perioodide kulud	425	425
Aruandvad isikud A maja	3 291	3 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 729	9 729

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	20
Sotsiaalmaks	63	33
Töötuskindlustusmaksed	5	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	54

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 452	7 452	
Võlad töövõtjatele	191	191	
Maksuvõlad	105	105	4
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Saadud ettemaksed	18	18	
Puhkusereserv	155	155	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 038	8 038	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 888	2 888	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	54	54	4
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Saadud ettemaksed	49	49	
Puhkusereserv	81	81	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	27	27	
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest A maja	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 252	3 252	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond A-maja	10 775	7 165	-145	17 795
Tehnohooldusfond A-maja	10 407	960	0	11 367
Remondifond B-maja	8 393	3 141	-2 948	8 586
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 575	11 266	-3 093	37 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 575	11 266	-3 093	37 748

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond A-maja	17 795	7 166	-23 719	1 242
Tehnohooldusfond A-maja	11 367	960	0	12 327
Remondifond B-maja	8 586	3 140	-649	11 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 748	11 266	-24 368	24 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 748	11 266	-24 368	24 646

A-maja remondifondi jääk aruandeaasta alguses oli 17 795€.

A-maja remondifondi laekus 7166€.

Tehnohooldusfondi jääk oli aruandeaasta alguses 11 367€. Tehnohooldusfondi laekus 960€. B-maja remondifondi jääk oli aruandeaasta alguses 8586€. B-maja remondifondi laekus 3140€.

Remonditöödeks tehti aruandeperioodil remondifondi arvelt A-majas kulutusi 23 719€. Tehnohooldusfondist kulutusi ei tehtud. B-maja remondifondi kulutused aruandeperioodil olid 649€.

Aruandeaasta lõpus on A-maja remondifondi jääk 1242€, Tehnohooldusfondi jääk 12 327€ ja B-maja remondifondi jääk 11 077€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
A- Raamatupidamine	683	683
A- Heakorratööd	2 844	1 340
A- Omanikukohustused	710	779
B- Raamatupidamine	1 270	1 270
B- Heakorratööd	1 544	879
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifond A maja	23 719	145
Remondifond B maja	649	2 948
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 419	8 044

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	6	0	13
Kokku muud tulud	6	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondifond A maja	23 719	145
Remondifond B maja	649	2 948
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 368	3 093

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
A-Raamatupidamine	677	677
A- Heakorratööd	1 370	300
A- Omanikukohustused	710	778
B- Raamatupidamine	1 270	1 270
Pangateenused (A ja B maja)	40	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 067	3 082

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 191	1 297
Sotsiaalmaksud	741	438
Kokku tööjõukulud	2 932	1 735

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	13 193	9 304	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 193	9 304	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	24 664	37 816	5,6

Kokku võlad ja ettemaksed	24 664	37 816	
----------------------------------	---------------	---------------	--

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	7 057	4 951
Kokku müüdnud	7 057	4 951

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	216	2 400
Kokku ostetud	216	2 400

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2021
Elektrienergia	25 751	25 751	0
Vesi ja kanalisatsioon	1535	1550	-15
Prügivedu	1024	1022	2
E-arvete teenustasu	43	43	0
Muud kommunaalteenused	700	700	0
Kokku	29 053	29 066	-13

2020	määratud	kuutatud	netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	15 672	15 672	0
Vesi ja kanalisatsioon	1614	1595	19
Prügivedu	1735	1735	0
E-arvete teenustasu	42	42	0
Muud kommunaalteenused	364	364	0
Kokku	19 427	19 408	19

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon (A maja) summas 19€ on kajastatud ettemaksena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Müürivahe 31a-1	782 EUR
Müürivahe 31a-1R	2516 EUR
Müürivahe 31a-2	5415 EUR
Müürivahe 31a-3	2748 EUR
Müürivahe 31a-4	5665 EUR
Müürivahe 31a-4a-1	1307 EUR
Müürivahe 31a-4a-2	381 EUR
Müürivahe 31a-5	905 EUR
Müürivahe 31a-5Ü	3077 EUR
Müürivahe 31a-6	7456 EUR
Müürivahe 31a-10B	1315 EUR
Müürivahe 31a-K7	2425 EUR
Müürivahe 31a-K7a	2870 EUR
Müürivahe 31a-K8	1547 EUR
Müürivahe 31a-K8,9	957 EUR
Müürivahe 31a-K9	833 EUR
Müürivahe 31b-10 I-II	616 EUR
Müürivahe 31b-10K/III	384 EUR
Müürivahe 31b-11	520 EUR
Müürivahe 31b-12	642 EUR
Müürivahe 31b-13+14	1126 EUR
Müürivahe 31b-15+16	1562 EUR
Müürivahe 31b-17	1228 EUR
Müürivahe 31b-19	1081 EUR
Kokku:	47358 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu (registrikood: 80028934) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PALUMAA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040686
E-posti aadress	apalumaa@gmail.com