

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 169 korteriühistu

registrikood: 80147272

telefon: +372 5146514

e-posti aadress: riinj@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab 5-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatusse kuuluvad: Kaarin Leht, Tiina Aljas, Riin Jõgi, Halvart Lett ja Matti Vuks.

Tariifid ühes kuus elamu haldamiseks ja hooldamiseks on vastavalt järgmised:

- haldus (esimehe brutopalk ja raamatupidaja teenus + kantseleitarbed) 0,36 eurot/m2,
- hooldus (elektriku ja santehniku teenus) on 0,08 eurot /m2,
- heakorrasu (majahoidja brutopalk + kulutused koristusvahenditele) 0,28 eurot/m2

Kasutamata remonditasusid 31.12.2020 oli jääk 29 453 eurot, 2021. a arvestati tasusid 9 573 eurot, kulutati remonditasusid 1 213 eurot. **31.12.2021** on remonditasude jääk 37 813 eurot. Remondifond suurenes 2021 aastal 8360 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 691	45 673	2
Nõuded ja ettemaksed	14 415	13 945	3, 4, 15
Kokku käibevarad	80 106	59 618	
Kokku varad	80 106	59 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 984	8 670	4, 6-8, 15
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 813	29 453	9
Kokku lühiajalised kohustised	51 797	38 123	
Kokku kohustised	51 797	38 123	
Netovara			
Reservid	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 495	14 664	
Aruandeaasta tulem	6 814	-3 169	
Kokku netovara	28 309	21 495	
Kokku kohustised ja netovara	80 106	59 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 616	43 531	10
Muud tulud	48	227	11
Kokku tulud	38 664	43 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 038	-9 968	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 688	-16 474	13
Tööjõukulud	-19 773	-19 796	14,15
Muud kulud	-351	-187	
Kokku kulud	-31 850	-46 425	
Põhitegevuse tulem	6 814	-2 667	
Intressikulud	0	-528	
Muud finantstulud ja -kulud	0	26	
Aruandeaasta tulem	6 814	-3 169	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 814	-2 667	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	26	
Kokku korrigeerimised	0	26	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-470	1 495	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 314	386	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 360	1 254	9
Kokku rahavood põhitegevusest	20 018	494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	16 980	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	16 980	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-17 913	
Makstud intressid	0	-528	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-18 441	
Kokku rahavood	20 018	-967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 673	46 640	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 018	-967	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 691	45 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 000	14 665	24 665
Aruandeaasta tulem		-3 169	-3 169
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	10 000	11 495	21 495
Aruandeaasta tulem		6 814	6 814
31.12.2021	10 000	18 309	28 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Harmot 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR).

Kõik aruandes esinevad summad on täiseurodes.

Kõik aruandeaastal toimunud majandustehingud on registreeritud.

Varad ja kohustised on inventeeritud, antud hinnangud on olnud mõistlikud ja kaalutletud.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud väljamaksmata puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Koostatud on täismahus aastaaruanne, mille eesmärgiks on anda kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 – 31.12.2021 kohta.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradena on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses.

Põhivarad amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Amortisatsiooninorm on 33 % aastas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

(a) Korteriühistu juhatas;

(b) Revisjonikomisjon;

- (c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
 (d) korteriühistu liimed st korteriomanikud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	65 691	45 673
Kokku raha	65 691	45 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	4
Nõuded aruandvale isikule	9	9	15
Nõuded liikmete vastu	14 387	14 387	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 415	14 415	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	4
Laenuõuded	1 863	1 863	
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Nõuded liikmete vastu	12 060	12 060	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 945	13 945	

Nõuded liikmete vastu - korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, antud akende/rõudude laenuintressid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		134		134
Sotsiaalmaks		392		392
Kohustuslik kogumispension		12		12
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Ettemaksukonto jääk	19		19	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	552	19	552

Maksuvõlgadena on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2022.a

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	999	267	1 266
Akumuleeritud kulum	-999	-267	-1 266
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	999	267	1 266
Akumuleeritud kulum	-999	-267	-1 266
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	999	267	1 266
Akumuleeritud kulum	-999	-267	-1 266
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 769	10 769	7
Võlad töövõtjatele	1 188	1 188	8, 15
Maksuvõlad	552	552	4
Muud võlad	918	918	
Muud viitvõlad	918	918	
Saadud ettemaksed	557	557	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 984	13 984	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 173	6 173	7
Võlad töövõtjatele	1 188	1 188	8,15
Maksuvõlad	552	552	4
Muud võlad	688	688	
Muud viitvõlad	688	688	
Saadud ettemaksed	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 670	8 670	

Muud viitvõlad

2021: detsembrikuu palgalt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks 392€ ja töötuskindlustus 4€, võlg aruandvale isikule 522€

2020: detsembrikuu palgalt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks 392€, töötuskindlustus 4€; võlg aruandvale isikule 292€

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste eest	10 113	5 520	6
Hooldusteenuste eest	327	324	6
Muud teenused	329	329	6
Kokku võlad tarnijatele	10 769	6 173	

Kõigi arvete tasumise tähtajad on 2022 aastal.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata brutopalk majahoidjatele	584	584	6
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata juhatuse liikme tasu	604	604	6, 15
Puhkusetasude kohustus	0	0	
Kokku võlad töövõtjatele	1 188	1 188	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Omanike remonditasude ettemaksed	28 199	28 626	-27 372	29 453
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 199	28 626	-27 372	29 453
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 199	28 626	-27 372	29 453
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
31.12.2020	29 453			
Hoone kindlustus			-1 038	
2021 lakumised		9 398		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 453	9 398	-1 038	37 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 453	9 398	-1 038	37 813

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-, heakorra ja haldustasud	37 578	34 835
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks, kindlustus	1 038	8 168
Remonditasud laenukulude katteks	0	528
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 616	43 531

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	0	77
Arvestatud viivised	44	148
Krt 58 kahjunõuded	0	2
Saldode korrigeerimised	4	0
Kokku muud tulud	48	227

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	-1 038	-1 036
Elamuremondikulud	0	-8 932
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 038	-9 968

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kantseleikulud	-447	-1 236
Raamatupidamisteenused	-3 600	-3 600
Majanduskulud, haldus- ja heakorrakulud	-6 641	-11 638
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 688	-16 474

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Sotsiaalmaksud	-4 952	-4 978	
Majahoidja palgakulu	-7 568	-7 647	
Juhatuseliikmetasu	-7 253	-7 253	15
Puhkusekohustus koos sots.maksudega	0	82	
Kokku tööjõukulud	-19 773	-19 796	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	744	501	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	744	501	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 126	895	6, 8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 126	895	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 253	7 253

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 169 - 1	1385 EUR
Mustamäe tee 169 - 2	1520 EUR
Mustamäe tee 169 - 3	1009 EUR
Mustamäe tee 169 - 4	1518 EUR
Mustamäe tee 169 - 5	1209 EUR
Mustamäe tee 169 - 6	1183 EUR
Mustamäe tee 169 - 7	1206 EUR
Mustamäe tee 169 - 8	1368 EUR
Mustamäe tee 169 - 9	905 EUR
Mustamäe tee 169 - 10	1245 EUR
Mustamäe tee 169 - 11	1255 EUR
Mustamäe tee 169 - 12	956 EUR
Mustamäe tee 169 - 13	1463 EUR
Mustamäe tee 169 - 14	1479 EUR
Mustamäe tee 169 - 15	970 EUR
Mustamäe tee 169 - 16	1042 EUR
Mustamäe tee 169 - 17	653 EUR
Mustamäe tee 169 - 18	1337 EUR
Mustamäe tee 169 - 19	951 EUR
Mustamäe tee 169 - 20	661 EUR
Mustamäe tee 169 - 21	1580 EUR
Mustamäe tee 169 - 22	869 EUR
Mustamäe tee 169 - 23	641 EUR
Mustamäe tee 169 - 24	1351 EUR
Mustamäe tee 169 - 25	889 EUR
Mustamäe tee 169 - 26	575 EUR
Mustamäe tee 169 - 27	1385 EUR
Mustamäe tee 169 - 28	899 EUR
Mustamäe tee 169 - 29	679 EUR
Mustamäe tee 169 - 30	1798 EUR
Mustamäe tee 169 - 31	1129 EUR
Mustamäe tee 169 - 32	894 EUR
Mustamäe tee 169 - 33	1245 EUR
Mustamäe tee 169 - 34	831 EUR
Mustamäe tee 169 - 35	978 EUR
Mustamäe tee 169 - 36	1142 EUR
Mustamäe tee 169 - 37	894 EUR
Mustamäe tee 169 - 38	983 EUR
Mustamäe tee 169 - 39	1016 EUR
Mustamäe tee 169 - 40	1070 EUR
Mustamäe tee 169 - 41	1024 EUR
Mustamäe tee 169 - 42	1412 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 169 - 43	1224 EUR
Mustamäe tee 169 - 44	1508 EUR
Mustamäe tee 169 - 45	684 EUR
Mustamäe tee 169 - 46	997 EUR
Mustamäe tee 169 - 47	897 EUR
Mustamäe tee 169 - 48	920 EUR
Mustamäe tee 169 - 49	885 EUR
Mustamäe tee 169 - 50	965 EUR
Mustamäe tee 169 - 51	852 EUR
Mustamäe tee 169 - 52	1035 EUR
Mustamäe tee 169 - 53	973 EUR
Mustamäe tee 169 - 54	916 EUR
Mustamäe tee 169 - 55	940 EUR
Mustamäe tee 169 - 56	1016 EUR
Mustamäe tee 169 - 57	877 EUR
Mustamäe tee 169 - 58	901 EUR
Mustamäe tee 169 - 59	915 EUR
Mustamäe tee 169 - 60	1032 EUR
Mustamäe tee 169 - 61	1329 EUR
Mustamäe tee 169 - 62	907 EUR
Mustamäe tee 169 - 63	1223 EUR
Mustamäe tee 169 - 64	920 EUR
Mustamäe tee 169 - 65	959 EUR
Mustamäe tee 169 - 66	820 EUR
Mustamäe tee 169 - 67	990 EUR
Mustamäe tee 169 - 68	1043 EUR
Mustamäe tee 169 - 69	974 EUR
Mustamäe tee 169 - 70	966 EUR
Mustamäe tee 169 - 71	826 EUR
Mustamäe tee 169 - 72	971 EUR
Mustamäe tee 169 - 73	1146 EUR
Mustamäe tee 169 - 74	1087 EUR
Mustamäe tee 169 - 75	1131 EUR
Mustamäe tee 169 - 76	983 EUR
Mustamäe tee 169 - 77	1388 EUR
Mustamäe tee 169 - 78	1495 EUR
Mustamäe tee 169 - 79	1016 EUR
Mustamäe tee 169 - 80	1338 EUR
Mustamäe tee 169 - 81	1248 EUR
Mustamäe tee 169 - 82	1106 EUR
Mustamäe tee 169 - 83	1376 EUR
Mustamäe tee 169 - 84	1311 EUR
Mustamäe tee 169 - 85	1060 EUR
Mustamäe tee 169 - 86	1360 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 169 - 87	1393 EUR
Mustamäe tee 169 - 88	1056 EUR
Mustamäe tee 169 - 89	1199 EUR
Mustamäe tee 169 - 90	1348 EUR
Kokku:	98105 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Tallinn, Mustamäe tee 169 korteriühistu (registrikood: 80147272) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIIN JÕGI	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146514
E-posti aadress	riinj@hotmail.ee