

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80256972

telefon: +372 6139144, +372 5289925

faks: +372 6691082

e-posti aadress: peep.reidolf@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021. a. tegeles Korteriühistu Mäepealse 10/12 oma põhitegevusega, milleks on Mäepealse 10 ja Mäepealse 12, Tallinnas asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine. Korteriühistu juhatus on kahe liikmeline.

Korteriühistul on sõlmitud kommunaalteenuste lepingud järgmiste pakkujatega: AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Tallinna Jäätmekeskus, Ragn-Sells AS ja Utilitas Tallinn AS. Haldus- ja hooldusteenuste osas on lepingud sõlmitud järgmiste teenusepakkujatega: Stell Eesti AS, AS Kone, AS Eesti Telia, Nõrkvoolu Paigalduse OÜ, OÜ Lindström ja AS G4S.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud. Korteriühistu RF on kogutud 20474,21 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 009	31 874	2
Nõuded ja ettemaksed	32 414	21 828	3
Kokku käibevarad	66 423	53 702	
Kokku varad	66 423	53 702	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 800	18 542	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 356	16 841	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 156	35 383	
Kokku kohustised	48 156	35 383	
Netovara			
Reservkapital	11 277	11 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 042	6 592	
Aruandeaasta tulem	-52	450	
Kokku netovara	18 267	18 319	
Kokku kohustised ja netovara	66 423	53 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 803	38 623	6
Muud tulud	103	153	7
Kokku tulud	45 906	38 776	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 548	-6 062	5
Mitmesugused tegevuskulud	-31 735	-31 492	8
Tööjõukulud	-2 676	-768	9
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-45 959	-38 327	
Põhitegevuse tulem	-53	449	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-52	450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	160 394	127 736
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 191	-24 674
Väljamaksed töötajatele	-2 417	-768
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 568	-6 062
Muud rahavood põhitegevusest	-103 084	-81 949
Kokku rahavood põhitegevusest	2 135	14 284
Kokku rahavood	2 135	14 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 874	17 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 135	14 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 009	31 874

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 287	3 990	6 592	17 869
Aruandeaasta tulem			450	450
Muutused reservides	3 990	-3 990		0
31.12.2020	11 277	0	7 042	18 319
Aruandeaasta tulem			-52	-52
31.12.2021	11 277		6 990	18 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande 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 kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	9 598	6 925
SEB Pank	24 411	24 949
Kokku raha	34 009	31 874

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 248	32 248
Muud nõuded	166	166
Viitlaekumised	166	166
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 414	32 414
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	454	454
Ostjatelt laekumata arved	454	454
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 138	21 138
Ettemaksed	236	236
Tulevaste perioodide kulud	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 828	21 828

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 822	24 822
Võlad töövõtjatele	420	420
Maksuvõlad	608	608
Saadud ettemaksed	950	950
Kokku võlad ja ettemaksed	26 800	26 800
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 215	17 215
Võlad töövõtjatele	453	453
Maksuvõlad	315	315
Saadud ettemaksed	559	559
Kokku võlad ja ettemaksed	18 542	18 542

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 603	9 265	1 703	16 165
Hooldusfond	788	4 248	4 359	677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 391	13 513	6 062	16 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 391	13 513	6 062	16 842
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 165	11 773	7 463	20 474
Hooldusfond	677	4 290	4 085	882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 842	16 063	11 548	21 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 842	16 063	11 548	21 356

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 186	11 107
Haldustasud	12 610	11 907
Heakord	8 783	8 779
Töötasud	2 676	768
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 842	1 703
Hooldusfond	4 706	4 359
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 803	38 623

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	103	55
Tõkkepuu remont kõrval ühistule	0	98
Kokku muud tulud	103	153

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Heakord	8 783	8 783
Haldusteenus	9 154	8 188
Raamatupidamisteenus	3 456	3 456
Tehnohoodus	4 003	4 003
Liftihooldus	3 571	3 495
ATS hooldusteenus	1 282	1 196
Tehniline valve	713	684
Sideteenus	131	143
Porivaipade vahetus	589	512
Pangateenus	53	51
Tõkkepuu remont	0	959
Viivised	0	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 735	31 492

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 012	577
Sotsiaalmaksud	664	191
Kokku tööjõukulud	2 676	768
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 012	577

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2021.a.	2020.a.
--------	---------	---------

Soojusenergia	57481	44820
Vesi ja kanalisatsioon	10026	10374
Elektrienergia	37970	23889
Prügivedu	4106	2866
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	36	30
Kokku	109619	81979

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 10-1	1641 EUR
Mäepealse 10-2	2730 EUR
Mäepealse 10-3	2224 EUR
Mäepealse 10-4	1294 EUR
Mäepealse 10-5	2145 EUR
Mäepealse 10-6	1582 EUR
Mäepealse 10-7	961 EUR
Mäepealse 10-8	2745 EUR
Mäepealse 10-9	1787 EUR
Mäepealse 10-10	1293 EUR
Mäepealse 10-11	909 EUR
Mäepealse 10-12	2758 EUR
Mäepealse 10-13	2239 EUR
Mäepealse 10-14	1308 EUR
Mäepealse 10-15	1242 EUR
Mäepealse 10-16	2132 EUR
Mäepealse 10-17	1136 EUR
Mäepealse 10-18	2398 EUR
Mäepealse 10-19	1799 EUR
Mäepealse 10-20	1552 EUR
Mäepealse 10-21	1885 EUR
Mäepealse 10-22	1611 EUR
Mäepealse 10-23	1680 EUR
Mäepealse 10-24	2414 EUR
Mäepealse 10-25	2116 EUR
Mäepealse 10-26	2048 EUR
Mäepealse 10-27	1764 EUR
Mäepealse 10-28	2610 EUR
Mäepealse 10-29	1509 EUR
Mäepealse 10-30	1380 EUR
Mäepealse 10-31	1764 EUR
Mäepealse 10-32	1881 EUR
Mäepealse 10-33	2317 EUR
Mäepealse 10-34	1539 EUR
Mäepealse 10-35	1581 EUR
Mäepealse 10-36	2336 EUR
Mäepealse 10-37	1898 EUR
Mäepealse 10-38	2051 EUR
Mäepealse 10-39	1564 EUR
Mäepealse 10-40	2900 EUR
Mäepealse 12-1	1053 EUR
Mäepealse 12-2	2868 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäepealse 12-3	2413 EUR
Mäepealse 12-4	1211 EUR
Mäepealse 12-5	2027 EUR
Mäepealse 12-6	1461 EUR
Mäepealse 12-7	1250 EUR
Mäepealse 12-8	3315 EUR
Mäepealse 12-9	2158 EUR
Mäepealse 12-10	1127 EUR
Mäepealse 12-11	985 EUR
Mäepealse 12-12	2368 EUR
Mäepealse 12-13	1901 EUR
Mäepealse 12-14	1324 EUR
Mäepealse 12-15	986 EUR
Mäepealse 12-16	2395 EUR
Mäepealse 12-17	1147 EUR
Mäepealse 12-18	2521 EUR
Mäepealse 12-19	2701 EUR
Mäepealse 12-20	1974 EUR
Mäepealse 12-21	2279 EUR
Mäepealse 12-22	1354 EUR
Mäepealse 12-23	1370 EUR
Mäepealse 12-24	2239 EUR
Mäepealse 12-25	1778 EUR
Mäepealse 12-26	1688 EUR
Mäepealse 12-27	1401 EUR
Mäepealse 12-28	2112 EUR
Mäepealse 12-29	1738 EUR
Mäepealse 12-30	1630 EUR
Mäepealse 12-31	1487 EUR
Mäepealse 12-32	2130 EUR
Mäepealse 12-33	2083 EUR
Mäepealse 12-34	1294 EUR
Mäepealse 12-35	1576 EUR
Mäepealse 12-36	2388 EUR
Mäepealse 12-37	1943 EUR
Mäepealse 12-38	1434 EUR
Mäepealse 12-39	2032 EUR
Mäepealse 12-40	2313 EUR
Kokku:	148177 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80256972) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP REIDOLF	Juhatuse liige	13.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6139144
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	peep.reidolf@gmail.com