

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 25a korteriühistu

registrikood: 80176500

telefon: +372 5571018, +372 55397902, +372 56602780

e-posti aadress: randla10ku@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 tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Majandamiskulud 2021.a.	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2021.a.

KÜ Randla10 iseseisvalt tegutseb 2003.a..Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 44 korteriomaniikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 31772 eurot ja kulud olid 25634 eurot ja intressi maks 6603 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas - 11387 eurot.

KÜ maksab palka kolmele inimesele, kes töötavad kasunduse lepingu ja toolepingu alusel, summas 7357 eurot ja riigimaksu – 2608 eurot. (Juhatusesimehele. raamatupidajale ja koristajale).

2018 aastal refinantseeris korteriühistu laenu ja suurenda laenu tähtaega ja summat. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2038 aastal ja laenu aasta intress 2,6%. Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2021.a. - 244393 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 347	5 832	2
Nõuded ja ettemaksed	25 419	25 436	3
Kokku käibevarad	31 766	31 268	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	232 639	244 329	3
Kokku põhivarad	232 639	244 329	
Kokku varad	264 405	275 597	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 754	11 451	5
Võlad ja ettemaksed	5 429	4 769	4.6.7
Kokku lühiajalised kohustised	17 183	16 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	232 639	244 329	5
Kokku pikaajalised kohustised	232 639	244 329	
Kokku kohustised	249 822	260 549	
Netovara			
Reservkapital	4 716	4 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 332	9 879	
Aruandeaasta tulem	-465	453	
Kokku netovara	14 583	15 048	
Kokku kohustised ja netovara	264 405	275 597	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 674	36 189	9
Muud tulud	98	102	10
Kokku tulud	31 772	36 291	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 156	-18 842	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 513	-962	12
Tööjõukulud	-9 965	-9 117	13
Kokku kulud	-25 634	-28 921	
Põhitegevuse tulem	6 138	7 370	
Intressikulud	-6 603	-6 917	14
Aruandeaasta tulem	-465	453	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 138	7 370
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 814	-380
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	660	1 269
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 984	8 261
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 387	-11 081
Makstud intressid	-6 603	-6 919
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 521	8 531
Laekunud osakapital	0	1 339
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 469	-8 130
Kokku rahavood	515	131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 832	5 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	515	131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 347	5 832

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 377	9 879	13 256
Aruandeaasta tulem		453	453
Muutused reservides	1 339		1 339
31.12.2020	4 716	10 332	15 048
Aruandeaasta tulem		-465	-465
31.12.2021	4 716	9 867	14 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, 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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

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 printsibist lähtuvalt. 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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood kaudseel meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpabereid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arvelduskonto Swedpangas	2 594	1 160
arvelduskonto SEB pankas	3 753	4 672
Kokku raha	6 347	5 832

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	7 655	7 655		
Ostjatelt laekumata arved	7 655	7 655		
Laenunõuded	244 393	11 754	63 284	169 355
Ettemaksed	6 010	6 010		
Tulevaste perioodide kulud	6 010	6 010		
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 058	25 419	63 284	169 355

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 841	5 841		
Ostjatelt laekumata arved	5 841	5 841		
Laenunõuded	255 780	11 451	61 638	182 691
Ettemaksed	8 144	8 144		
Tulevaste perioodide kulud	8 144	8 144		
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 765	25 436	61 638	182 691

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	226	228
Sotsiaalmaks	558	372
Kohustuslik kogumispension	3	7
Töötuskindlustusmaksed	12	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	799	622

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	11 754	11 754			2.60%	euro	30.10.2038
Lühiajalised laenud kokku	11 754	11 754					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	232 639		63 284	169 355	2.60%	euro	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	232 639		63 284	169 355			
Laenukohustised kokku	244 393	11 754	63 284	169 355			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	11 451	11 451			2.6%	euro	30.10.2038
Lühiajalised laenud kokku	11 451	11 451					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	244 329		61 638	182 691	2.6%	euro	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	244 329		61 638	182 691			
Laenukohustised kokku	255 780	11 451	61 638	182 691			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
kommunaalteenused detsembri eest	4 234	3 668
Kokku võlad tarnijatele	4 234	3 668

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4234 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 234 eurot

Eesti Gaas AS - 425 eurot

Tallinna Vesi AS - 258 eurot

Utilitas Tallinn AS - 3220 eurot

Eesti Keskkonnateenused AS - 97 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
tootasu	396	461
Kokku võlad töövõtjatele	396	461

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	-5 594	23 211	-25 761	-8 144
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 594	23 211	-25 761	-8 144
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 594	23 211	-25 761	-8 144
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	-8 144	22 894	-20 760	-6 010
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-8 144	22 894	-20 760	-6 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-8 144	22 894	-20 760	-6 010

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 914	10 428
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 760	25 761
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 674	36 189

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	0
AS Starman võrkude rent	62	62
Kommunaalmaksete vahe	18	40
Kokku muud tulud	98	102

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenu põhiosamaks	11 387	11 072
Hoone kindlustus	561	561
Lõõride puhastamine	1 368	0
Metalltrelli valmistamine keldris	0	530
Elektripaigaldise audit	0	390
Katuse ülevaatus ja korstnamüts ehitamine	840	0
Prugimaja ehitamine	0	3 850
Kaevatööd sõidutee	0	2 439
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 156	18 842

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
panga teenused	81	81
EKULiit liikmemaks ja koolitus	214	210
fonolukkude hooldus ja remont	389	102
majanduskulud	219	218
muru niitmine ja vanalehte äravedu	150	87
ummistuse likvideerimi	383	117
Soojussolme hooldus ja soojusvaheti puhastamine	70	124
Muud	7	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 513	962

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 357	6 832
Sotsiaalmaksud	2 575	2 255
tootuskindlustus maks	33	30
Kokku tööjõukulud	9 965	9 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	6 603	6 917
Kokku intressikulud	6 603	6 917

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 035	3 061

KÜ Randla 10 korteriomandite majandamiskulud 2021.a.

Korter	jaanuar	veebru	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2021.a.
1	108.44	106.77	98.81	91.24	71.96	66.61	69.05	65.94	74.32	91.14	98.85	143.92	1087.05
2	119.42	117.78	111.76	101.46	85.09	75.63	79.89	78.75	80.82	99.46	112.73	159.97	1222.76
3	119.36	116.18	112.35	102.48	83.61	74.86	78.37	75.25	83.01	102.39	110.81	156.01	1214.67
4	76.89	75.73	70.97	64.43	51.56	46.58	47.87	47.19	52.15	64.24	70.99	102.57	771.15
5	129.42	126.41	121.40	111.82	93.96	81.66	74.71	75.07	82.42	95.42	109.39	161.64	1263.33
6	115.40	112.25	109.36	95.20	78.88	72.15	72.63	73.01	79.74	97.97	108.58	159.25	1174.41
7	127.73	119.93	126.09	112.27	101.30	90.22	95.43	96.26	111.97	126.04	138.25	192.36	1437.84
8	80.21	77.52	72.75	66.18	54.79	51.32	49.56	51.92	55.39	67.51	74.29	107.52	808.96
9	110.64	107.73	101.02	91.97	78.25	68.04	68.51	67.97	73.36	93.49	105.01	160.02	1125.99
10	117.17	121.70	107.74	104.55	86.43	79.24	80.63	80.11	89.99	104.17	101.57	147.17	1220.44
11	120.73	111.97	112.83	108.74	87.63	77.60	89.11	87.65	95.01	104.63	112.36	181.47	1289.74
12	81.50	80.33	77.57	69.06	56.19	53.63	55.09	53.79	57.32	73.72	80.55	109.60	848.34
13	142.36	137.94	137.41	131.91	103.88	100.38	109.55	95.12	111.46	140.49	137.24	177.45	1525.19
14	114.93	113.18	104.39	94.80	76.05	68.79	71.25	69.68	76.93	94.66	104.43	150.43	1139.51
15	128.13	122.85	116.94	108.48	88.90	83.68	82.62	88.26	118.14	119.49	141.84	181.98	1381.30
16	87.01	87.18	84.94	75.53	65.08	59.65	55.82	58.73	66.42	77.50	85.30	120.51	923.67
17	122.05	120.55	112.35	102.39	89.61	86.08	83.04	83.73	91.22	105.85	93.16	156.83	1246.86
18	76.48	76.73	68.60	64.49	51.45	45.47	47.19	46.04	50.75	62.63	71.87	100.43	762.13
19	165.03	160.45	156.05	144.46	123.29	112.63	121.89	113.07	126.42	149.18	164.46	230.11	1767.06
20	103.89	101.85	95.75	89.06	70.18	64.09	64.54	64.90	69.45	87.01	97.31	135.70	1043.75
21	131.17	131.52	118.66	102.27	82.54	74.53	80.31	79.34	86.09	109.98	127.68	161.39	1285.49
22	105.08	107.69	93.39	92.08	76.09	66.45	69.79	68.46	76.42	92.35	102.56	140.61	1090.96
23	107.69	107.81	100.97	91.41	74.50	67.06	70.84	72.45	78.28	94.31	103.78	148.84	1117.94
24	123.74	120.04	113.77	100.93	86.54	77.99	81.97	78.43	87.51	105.11	119.95	167.25	1263.21
25	118.26	109.57	104.99	97.05	68.53	63.46	66.34	63.79	73.70	87.04	99.63	139.18	1091.53
26	110.55	105.30	98.94	90.29	73.19	68.82	67.94	67.37	74.88	90.85	101.41	144.91	1094.46
27	54.01	53.17	49.93	45.36	36.42	32.97	34.19	33.39	36.84	45.30	49.95	71.86	543.39
27/1	65.32	62.98	62.11	55.54	47.84	43.19	45.95	39.28	52.82	55.99	64.66	89.20	684.89
28	107.88	106.31	92.69	84.17	91.29	61.12	63.55	61.92	68.99	84.11	94.03	133.61	1049.68
29	80.49	76.27	71.48	64.89	51.93	46.91	48.20	47.52	65.68	68.30	74.55	104.84	801.06
30	103.76	140.32	95.68	86.84	69.36	62.60	63.97	63.42	93.02	97.16	103.32	138.62	1118.08
31	126.94	129.38	117.79	111.70	97.12	82.26	88.21	86.31	99.38	116.81	128.62	176.47	1360.99
32	118.72	115.19	105.71	103.06	83.67	76.31	74.36	82.17	87.20	102.25	119.63	163.99	1232.28
33	67.08	76.55	74.43	65.12	52.11	47.07	48.36	47.69	52.71	66.81	71.75	114.95	784.64
34	111.52	111.06	105.00	94.17	78.17	68.96	71.85	71.30	77.18	92.92	103.76	149.12	1135.01
35	110.13	108.50	101.54	92.16	73.58	66.40	67.79	67.26	74.43	91.76	101.57	147.17	1102.30
36	110.74	109.16	105.93	98.80	78.83	71.41	74.76	71.63	80.82	97.00	108.51	150.45	1158.05
37	81.46	78.77	78.59	69.00	57.66	52.67	53.96	54.81	59.77	71.86	78.61	108.67	845.83
38	148.80	126.60	109.88	104.41	86.89	80.10	80.57	80.02	88.16	110.11	123.40	141.81	1280.75
39	123.82	122.76	116.02	106.91	87.75	81.41	85.22	83.65	91.70	106.87	119.50	193.09	1318.68
40	130.15	131.88	119.26	112.67	93.96	78.45	81.97	85.03	113.42	108.30	113.27	163.15	1331.51
41	76.33	75.18	70.46	63.97	52.72	46.25	47.54	46.85	51.78	63.78	70.48	103.36	768.68
42	120.86	116.26	112.26	101.30	83.98	71.08	74.58	71.93	78.18	99.77	104.69	148.56	1183.45
43	120.38	116.32	110.60	100.59	81.69	75.45	74.42	74.36	82.20	99.83	111.09	158.10	1205.03
44	126.53	128.49	121.93	114.21	97.71	82.36	92.69	88.98	101.65	118.78	128.30	174.11	1375.72
Kokku	4928.19	4862.13	4551.05	4179.41	3462.16	3103.60	3206.07	3159.80	3579.11	4234.33	4643.66	6568.26	50477.75

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	50478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2022

Tallinn, Lõime tn 25a korteriühistu (registrikood: 80176500) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	21.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602780
Mobiiltelefon	+372 5571018
Mobiiltelefon	+372 55397902
E-posti aadress	randla10ku@gmail.com