

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

korteriühistu nimi: Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Arengu

registrikood: 80036035

telefon: +372 5211126, +372 5016852

e-posti aadress: jyri.kinkar@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2021. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. Majandusaastal teostati remonditöid kokku summas 1 526 eurot (kanalisatsioonipüstiku remont). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 41 283 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 102 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 610	50 978	
Nõuded ja ettemaksed	6 230	4 040	2
Kokku käibevarad	60 840	55 018	
Kokku varad	60 840	55 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 783	3 548	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 283	38 798	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 066	42 346	
Kokku kohustised	47 066	42 346	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 672	8 888	
Aruandeaasta tulem	1 102	784	
Kokku netovara	13 774	12 672	
Kokku kohustised ja netovara	60 840	55 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 946	6 420	7
Muud tulud	6	6	12
Kokku tulud	7 952	6 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 526	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 267	-1 570	9
Tööjõukulud	-4 057	-4 072	10
Kokku kulud	-6 850	-5 642	
Põhitegevuse tulem	1 102	784	
Aruandeaasta tulem	1 102	784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 102	784	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 190	-73	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 235	594	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 485	4 011	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 632	5 316	
Kokku rahavood	3 632	5 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 978	45 662	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 632	5 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 610	50 978	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 000	8 888	11 888
Aruandeaasta tulem		784	784
31.12.2020	3 000	9 672	12 672
Aruandeaasta tulem		1 102	1 102
31.12.2021	3 000	10 774	13 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Mustamäe tee 185a (Arengu) 2021.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korterimanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	130	130
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	6 100	6 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 230	6 230
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	116	116
Nõuded liikmete vastu arvete alusel	3 924	3 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 040	4 040

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 771 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 983	4 983	
Võlad töövõtjatele	525	525	4
Maksuvõlad	134	134	5
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	98	98	
Ettemaksed teenuste eest	43	43	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 783	5 783	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 891	2 891	
Võlad töövõtjatele	242	242	4
Maksuvõlad	187	187	5
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	150	150	
Ettemaksed teenuste eest	78	78	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 548	3 548	

31.12.2021 on ühistul tasumata tarnujate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2021.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2022.a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	322	231
Puhkusetasude kohustis	203	11
Kokku võlad töövõtjatele	525	242

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	67
Sotsiaalmaks	80	112
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	187

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	34 787	4 011		38 798	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 787	4 011		38 798	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 787	4 011		38 798	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	38 798	4 011		42 809	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-1 526	-1 526	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 798	4 011	-1 526	41 283	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 798	4 011	-1 526	41 283	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	602	602	
Haldustasud	2 808	2 808	
Heakorratasud	3 010	3 010	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 526	0	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 946	6 420	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 526	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 526	0

2021.a kanalisatsioonipüstiku remont.

2020.a remonditööd ei teostatud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 153	946
Tehnosüsteemide hoolduskulud	52	281
Heakorrakulud	62	343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 267	1 570

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 038	3 049
Sotsiaalmaksud	1 019	1 023
Kokku tööjõukulud	4 057	4 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	37

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 100	3 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 100	3 924
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 532	39 134
Kokku võlad ja ettemaksed	41 532	39 134

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	975	975

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2021			2020
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	18 663	-18 662	1	1
Vesi ja kanalisatsioon	3 434	-3 434	0	0
Üldelekter	404	-404	0	1
Prügivedu	936	-936	0	0
Kindlustus	468	-468	0	0
Tulem vahendustegevusest			1	2
Pangakonto intressid	5		5	4
Kokku muud tulud			6	6
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1262 EUR
korter 2	865 EUR
korter 3	1218 EUR
korter 4	1194 EUR
korter 5	1203 EUR
korter 6	1715 EUR
korter 7	1053 EUR
korter 8	1011 EUR
korter 9	1271 EUR
korter 10	1372 EUR
korter 11	1012 EUR
korter 12	1210 EUR
korter 13	1257 EUR
korter 14	900 EUR
korter 15	1479 EUR
korter 16	1448 EUR
korter 17	799 EUR
korter 18	1185 EUR
korter 19	1241 EUR
korter 20	868 EUR
korter 21	1091 EUR
korter 22	1200 EUR
korter 23	773 EUR
korter 24	1084 EUR
korter 25	1202 EUR
korter 26	817 EUR
korter 27	1105 EUR
korter 28	1137 EUR
korter 29	933 EUR
korter 30	1375 EUR
Kokku:	34280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu (registrikood: 80036035) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KINKAR	Juhatuse liige	05.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016852
Mobiiltelefon	+372 5211126
E-posti aadress	jyri.kinkar@gmail.com