

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mulla tn 4 korteriühistu

registrikood: 80036495

telefon: +372 5111278

e-posti aadress: heikki@cityhaldus.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Mulla 4 KÜ tegutseb aastast 1995.

Mulla 4 Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Mulla tn 4 paikneva elamu haldamise korraldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 789	31 369	2
Nõuded ja ettemaksed	7 238	7 327	3; 11
Kokku käibevarad	46 027	38 696	
Kokku varad	46 027	38 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 959	3 765	5; 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 891	25 216	13
Kokku lühiajalised kohustised	32 850	28 981	
Kokku kohustised	32 850	28 981	
Netovara			
Reservkapital	582	582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 133	6 051	
Aruandeaasta tulem	3 462	3 082	
Kokku netovara	13 177	9 715	
Kokku kohustised ja netovara	46 027	38 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 887	11 088	7
Muud tulud	3 247	3 064	8
Kokku tulud	14 134	14 152	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 671	-1 654	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 140	-7 379	9
Tööjõukulud	-865	-2 036	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-10 676	-11 070	
Põhitegevuse tulem	3 458	3 082	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	3 462	3 082	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 458	3 082	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	89	-2 782	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-806	6 118	5
Laekunud intressid	4	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 675	0	13
Kokku rahavood põhitegevusest	7 420	6 418	
Kokku rahavood	7 420	6 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 369	24 951	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 420	6 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 789	31 369	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	582	6 051	6 633
Aruandeaasta tulem	0	3 082	3 082
31.12.2020	582	9 133	9 715
Aruandeaasta tulem	0	3 462	3 462
31.12.2021	582	12 595	13 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mulla 4 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis lühiajalistes kohustustes sihotstarbeliste tasudena.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste ehk kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Mulla 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- korteriomanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	2	2
Arvelduskonto	38 787	31 367
Kokku raha	38 789	31 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 557	2 557	
Ostjatelt laekumata arved	2 557	2 557	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 651	4 651	11
Nõue aruandvale isikule	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 238	7 238	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 276	7 276	
Ostjatelt laekumata arved	7 276	7 276	
Ettemaksed	21	21	
Muud makstud ettemaksed	21	21	
Nõue aruandvale isikule	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 327	7 327	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	25
Sotsiaalmaks	0	0	0	42
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	70

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 911	2 911
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	2 959	2 959
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 434	3 434
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	91	91
Muud saadud ettemaksed	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	3 765	3 765

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	0	100
Kokku võlad töövõtjatele	0	100

Seisuga 31.12.2021 ei ole Korteriühistul töötajaid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus	2 448	2 448	
Heakord	3 314	3 318	
Tehnohooldus	2 317	1 294	
Kindlustus	137	273	
Tööd korteris	0	36	
Juhatuse liikme tasu maksudega	0	2 065	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 671	1 654	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 887	11 088	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Ruumide rent	3 240	3 060
Pangaintressid	0	4
Muud	7	0
Kokku muud tulud	3 247	3 064

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus	1 738	2 448
Heakord	3 912	3 312
Tehnohooldus	941	1 290
Kindlustus	136	273
Tööd korteris	0	36
Pangateenused	20	20
Raamatupidamisteenus	336	0
Muud	57	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 140	7 379

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	650	1 531
Sotsiaalmaksud	215	505
Kokku tööjõukulud	865	2 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	4 651	0	

Kokku nõuded ja ettemaksed	4 651	0	3
-----------------------------------	--------------	----------	----------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	865	2 036

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenused	Summa tarnijate arvete alusel	Summa esitatud korteriomanikele ja rentnikele
Soojusenergia	13 438	13 438
Vesi ja kanalisatsioon	2 177	2 177
Elektrienergia	431	431
Prügivedu	1 111	1 111
Gaas	1 423	1 423
Kindlustus	137	137
Muud teenused	9	9

Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud

	31.12.2021	31.12.2020
Vahendite jääk perioodi alguses	25 216	19 524
Tulud:		
Liikmete remonditasud	7 346	7 346
Kulud:		
Remonditöödeks	-2 671	-1 654
Vahendite jääk perioodi lõpus	29 891	25 216

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1280 EUR
krt. 2	1207 EUR
krt. 3	1905 EUR
krt. 4	1129 EUR
krt. 5	1812 EUR
krt. 6	1275 EUR
krt. 7	1140 EUR
krt. 8	1180 EUR
krt. 9	810 EUR
krt. 10	1123 EUR
krt. 11	1219 EUR
krt. 12	1206 EUR
krt. 13	1305 EUR
krt. 14	1157 EUR
krt. 15	1373 EUR
krt. 16	1772 EUR
krt. 17	1186 EUR
krt. 18	1129 EUR
krt. 19	2096 EUR
krt. 20	1677 EUR
krt. 21	1638 EUR
krt. 22	3248 EUR
Kokku:	31867 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2022

Tallinn, Mulla tn 4 korteriühistu (registrikood: 80036495) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TATSI	Juhatuse liige	26.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5111278
E-posti aadress	heikki@cityhaldus.ee