

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kadaka pst 167a, Kadaka pst 169a // 169b // 169c korteriühistu

registrikood: 80223530

telefon: +372 5226028, +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korterühistu Nõmmepiiri Majad asutati 04.07.2005.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

KÜ Nõmmepiiri Majadele kuulub kolm elamut aadressiga Kadaka puiestee 169 A, Kadaka puiestee 169 B, Kadaka puiestee 169 C, Tallinn 12615.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korterühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.01.2007.a.

Korterühistu kapital on 7110 eurot.

Perioodil alates 01.01.21 kuni 31.12.21.a. tulem on 793 eurot.

Aruandeaastal korterühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148 008	129 589	2
Nõuded ja ettemaksed	34 335	21 532	3
Kokku käibevarad	182 343	151 121	
Kokku varad	182 343	151 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 596	18 166	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	146 844	124 014	5
Kokku lühiajalised kohustised	174 440	142 180	
Kokku kohustised	174 440	142 180	
Netovara			
Reservkapital	7 110	7 110	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	798	
Aruandeaasta tulem	793	1 033	
Kokku netovara	7 903	8 941	
Kokku kohustised ja netovara	182 343	151 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 393	47 424	5,6
Muud tulud	556	398	7
Kokku tulud	45 949	47 822	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 487	-10 217	5
Mitmesugused tegevuskulud	-38 341	-36 584	8
Tööjõukulud	-341	0	9
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-45 170	-46 801	
Põhitegevuse tulem	779	1 021	
Muud finantstulud ja -kulud	14	12	
Aruandeaasta tulem	793	1 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	182 859	163 750	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-164 254	-141 822	
Väljamaksed töötajatele	-200	0	
Laekunud intressid	14	12	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 419	21 940	
Kokku rahavood	18 419	21 940	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	129 589	107 649	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 419	21 940	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	148 008	129 589	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 110	798	7 908
Aruandeaasta tulem		1 033	1 033
31.12.2020	7 110	1 831	8 941
Aruandeaasta tulem		793	793
Muud muutused netovaras		-1 831	-1 831
31.12.2021	7 110	793	7 903

2020. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1831 euro suuname 2021 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kadaka pst 167a, Kadaka pst 169a // 169b // 169c korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga(EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelik väärtuses. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	148 008	127 991
Tähtajalised hoiused	0	1 598
Kokku raha	148 008	129 589

Sularahaga arveldusi 2021.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 514	33 514
Ostjatelt laekumata arved	33 514	33 514
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	819	819
Tulevaste perioodide kulud	568	568
Muud makstud ettemaksed	251	251
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 335	34 335
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 910	20 910
Ostjatelt laekumata arved	20 910	20 910
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	620	620
Tulevaste perioodide kulud	620	620
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 532	21 532

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 33513 eurot (2020.a. 20911 eurot), s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 29399 eurot (2020.a. 17331 eurot) ja viitakse summas 4114 eurot (2020.a. 3579 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Muud lühiajalised nõuded summas 2 euro – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2022 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 124	25 124
Saadud ettemaksed	2 472	2 472
Tulevaste perioodide tulud	569	569
Muud saadud ettemaksed	1 903	1 903
Kokku võlad ja ettemaksed	27 596	27 596
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 643	15 643
Saadud ettemaksed	2 523	2 523
Tulevaste perioodide tulud	620	620
Muud saadud ettemaksed	1 903	1 903
Kokku võlad ja ettemaksed	18 166	18 166

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	106 745	27 486	-10 217	124 014
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	106 745	27 486	-10 217	124 014
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	106 745	27 486	-10 217	124 014
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	124 014	29 317	-6 487	146 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	124 014	29 317	-6 487	146 844
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	124 014	29 317	-6 487	146 844

Sihtotstarbeliste tasude kontrol kajastatakse kogunenud avariitöödefondi vahendeid. 2021.a. jooksul laekus remondifondi 27486 eurot. Remondifondi suunasime ka aruandeaasta tulemi summas 1831 eurot.

Ajavahemikul 01.01.2021 – 31.12.2021.a. teostati remonttöid summas 10217 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2021.a. oli 146844 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	25 872	24 174	
Haldustasud	13 034	13 033	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 487	10 217	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 393	47 424	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	118
Rendi- ja üüritulu	420	280
Kokku muud tulud	556	398

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-25 155	-23 392
Halduskulud	-13 186	-13 192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 341	-36 584

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-255	0
Sotsiaalmaksud	-84	0
Kokku tööjõukulud	-339	0

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	130	111
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	255	0

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuseliikmetele väljamakseid aruandeaastal ei tehtud. Aruandeaastal juhatuse revidendi makstud tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 255 euro

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2021.aasta</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	49718	49719	-1
Prügivedu	6248	6248	0
Soojus	57562	57562	0
Kindlustus	1292	1292	1
Vesi	13744	13745	-1
		KOKKU	-1

<u>2020.aasta</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	32326	32326	0
Prügivedu	6446	6445	1
Soojus	43610	43610	0
Kindlustus	1404	1405	-1
Vesi	13129	13129	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 169a-1	2226 EUR
Kadaka pst 169a-2	2554 EUR
Kadaka pst 169a-3	1704 EUR
Kadaka pst 169a-4	1780 EUR
Kadaka pst 169a-5	1214 EUR
Kadaka pst 169a-6	1312 EUR
Kadaka pst 169a-7	1892 EUR
Kadaka pst 169a-8	2171 EUR
Kadaka pst 169a-9	2112 EUR
Kadaka pst 169a-10	1260 EUR
Kadaka pst 169a-11	1695 EUR
Kadaka pst 169a-12	1331 EUR
Kadaka pst 169a-13	1958 EUR
Kadaka pst 169a-14	1612 EUR
Kadaka pst 169a-15	1688 EUR
Kadaka pst 169a-16	1302 EUR
Kadaka pst 169a-17	1738 EUR
Kadaka pst 169a-18	1274 EUR
Kadaka pst 169a-19	1911 EUR
Kadaka pst 169a-20	1715 EUR
Kadaka pst 169a-21	2153 EUR
Kadaka pst 169a-22	1519 EUR
Kadaka pst 169a-23	1797 EUR
Kadaka pst 169a-24	1620 EUR
Kadaka pst 169a-25	1638 EUR
Kadaka pst 169a-26	1876 EUR
Kadaka pst 169a-27	2078 EUR
Kadaka pst 169a-28	1322 EUR
Kadaka pst 169a-29	1384 EUR
Kadaka pst 169a-30	1376 EUR
Kadaka pst 169a-31	1797 EUR
Kadaka pst 169a-32	1946 EUR
Kadaka pst 169a-33	2089 EUR
Kadaka pst 169a-34	1326 EUR
Kadaka pst 169a-35	1235 EUR
Kadaka pst 169a-36	1202 EUR
Kadaka pst 169b-1	1350 EUR
Kadaka pst 169b-2	1412 EUR
Kadaka pst 169b-3	2922 EUR
Kadaka pst 169b-4	1516 EUR
Kadaka pst 169b-5	1495 EUR
Kadaka pst 169b-6	1358 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 169b-7	1950 EUR
Kadaka pst 169b-8	1250 EUR
Kadaka pst 169b-9	1833 EUR
Kadaka pst 169b-10	1421 EUR
Kadaka pst 169b-11	1573 EUR
Kadaka pst 169b-12	1385 EUR
Kadaka pst 169b-13	2008 EUR
Kadaka pst 169b-14	1019 EUR
Kadaka pst 169b-15	2791 EUR
Kadaka pst 169b-16	1433 EUR
Kadaka pst 169b-17	1798 EUR
Kadaka pst 169b-18	1533 EUR
Kadaka pst 169b-19	2181 EUR
Kadaka pst 169b-20	1212 EUR
Kadaka pst 169b-21	2423 EUR
Kadaka pst 169b-22	1300 EUR
Kadaka pst 169b-23	1593 EUR
Kadaka pst 169b-24	1250 EUR
Kadaka pst 169b-25	2249 EUR
Kadaka pst 169b-26	1897 EUR
Kadaka pst 169b-27	2171 EUR
Kadaka pst 169b-28	1477 EUR
Kadaka pst 169b-29	1355 EUR
Kadaka pst 169b-30	1966 EUR
Kadaka pst 169b-31	2027 EUR
Kadaka pst 169b-32	2314 EUR
Kadaka pst 169b-33	2107 EUR
Kadaka pst 169b-34	1656 EUR
Kadaka pst 169b-35	1265 EUR
Kadaka pst 169b-36	1510 EUR
Kadaka pst 169c-1	1743 EUR
Kadaka pst 169c-2	2172 EUR
Kadaka pst 169c-3	2268 EUR
Kadaka pst 169c-4	2339 EUR
Kadaka pst 169c-5	2517 EUR
Kadaka pst 169c-6	2674 EUR
Kadaka pst 169c-7	1422 EUR
Kadaka pst 169c-8	1630 EUR
Kadaka pst 169c-9	1299 EUR
Kadaka pst 169c-10	1615 EUR
Kadaka pst 169c-11	2141 EUR
Kadaka pst 169c-12	1802 EUR
Kadaka pst 169c-13	1095 EUR
Kadaka pst 169c-14	1642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kadaka pst 169c-15	2086 EUR
Kadaka pst 169c-16	2291 EUR
Kadaka pst 169c-17	2091 EUR
Kadaka pst 169c-18	2386 EUR
Kadaka pst 169c-19	1661 EUR
Kadaka pst 169c-20	1503 EUR
Kadaka pst 169c-21	1374 EUR
Kadaka pst 169c-22	1749 EUR
Kadaka pst 169c-23	1863 EUR
Kadaka pst 169c-24	2157 EUR
Kadaka pst 169c-25	1281 EUR
Kadaka pst 169c-26	1430 EUR
Kadaka pst 169c-27	1436 EUR
Kadaka pst 169c-28	1755 EUR
Kadaka pst 169c-29	1660 EUR
Kadaka pst 169c-30	2444 EUR
Kadaka pst 169c-31	1284 EUR
Kadaka pst 169c-32	2168 EUR
Kadaka pst 169c-33	1349 EUR
Kadaka pst 169c-34	1986 EUR
Kadaka pst 169c-35	1965 EUR
Kadaka pst 169c-36	2422 EUR
Kadaka pst 169c-37	1908 EUR
Kadaka pst 169c-38	1480 EUR
Kadaka pst 169c-39	2013 EUR
Kokku:	194908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kadaka pst 167a, Kadaka pst 169a // 169b // 169c korteriühistu (registrikood: 80223530) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	14.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226028
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee