

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu

registrikood: 80143707

telefon: +372 56634505, +372 6661248

e-posti aadress: jann67@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 181 loodi 8 veebruaril 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on 144 korteriomnikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Korteriühistu juhatuse tööd juhib ja korraldab juhatuse esimees.

2021. aastal alustati vee-ja kanalisatsioonipistikute vahetust. Tulevased plaanid: liftide vahetus, trepikodade remont. Möödunud majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid tehtud ei ole.

Korteriühistu juhatuses on viis liiget, juhatuse esimees on Jaanus Raudsepp. Töölepinguga töötavaid isikuid on 1, võlaõiguslepinguga on 1 töötaja.

Tööjõukulud 2021.a. oli kokku 23,138 tuh. eurot . Juhatuse liikme tasu ei makstud.

Jaanus Raudsepp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 740	6 267	2
Nõuded ja ettemaksed	38 816	17 352	3,4
Kokku käibevarad	103 556	23 619	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	408 167	77 870	3
Kokku põhivarad	408 167	77 870	
Kokku varad	511 723	101 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 773	0	6
Võlad ja ettemaksed	36 004	35 274	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	56 018	
Kokku lühiajalised kohustised	62 777	91 292	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	410 328	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	410 328	0	
Kokku kohustised	473 105	91 292	
Netovara			
Reservkapital	11 677	11 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 480	-21 503	
Aruandeaasta tulem	28 421	20 023	
Kokku netovara	38 618	10 197	
Kokku kohustised ja netovara	511 723	101 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	232 306	221 278	10
Muud tulud	9 508	1 348	11
Kokku tulud	241 814	222 626	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-179 225	-171 872	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 935	-5 065	13
Tööjõukulud	-23 138	-25 642	14
Muud kulud	-195	-7	
Kokku kulud	-207 493	-202 586	
Põhitegevuse tulem	34 321	20 040	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-5 900	-20	15
Aruandeaasta tulem	28 421	20 023	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	34 321	20 040
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	77 870
Kokku korrigeerimised	0	77 870
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 464	-1 971
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 515	21 066
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	-5 900	-20
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-43 478	-153 143
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 006	-36 155
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-330 950	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-330 950	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	410 328	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 899	0
Laekunud sihtkapital	0	-3 973
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	397 429	-3 973
Kokku rahavood	58 473	-40 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 267	46 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 473	-40 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 740	6 267

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 704	-21 503	-13 799
Aruandeaasta tulem		20 023	20 023
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 973		3 973
31.12.2020	11 677	-1 480	10 197
Aruandeaasta tulem		28 421	28 421
31.12.2021	11 677	26 941	38 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded puuduvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses (sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi). Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need on kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisana toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Hooldus, heakorra-, remonditasusid kogutakse majandus- ja hoone remondikulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomani keele on arved väljastatud, k.a. üldkoosoleku otsustest lähtuvaid hoone remontimiseks vajaminevaid makseid. Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt elamu remonditöid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kajastatakse remondi tegemisel majandusaastal remonditasusid tulude ja kulude aruandes vastavalt remondituludes ja remondikuludes

Kulud

Sihtotstarbeliste kuludena on arvestatud ühingu liikmetelt saadud tasudega (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remonttööd ja maja renoveerimisega kaasnevad kulud, samuti administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud, raamatupidamimisteenuse kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, kindlustus, tööjõukulud ja intressikulu laenult, muud kulud) arvestatakse ühingu liikmetelt saadud tasudega. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Kajastatud tööjõukulud on: töötajatele väljamaksmata töötasud (sisaldavad üksikisiku tulumaksu; tulumaksukohustuse kanded on tehtud palkade väljamaksmise kuupäevaga).

Seotud osapooled

Seotud osapooled

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Korteriühistus on 144 ühistu liiget.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Arvelduskonto	64 740	6 267	2
Kokku raha	64 740	6 267	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 877	14 877			
Ostjatelt laekumata arved	14 877	14 877			3,4
Nõuded seotud osapoolte vastu	52	52			3
Ettemaksed	408 167			408 167	
Tulevaste perioodide kulud	408 167			408 167	3
korteriomanike vahel jagamata kulud	23 887	23 887			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	446 983	38 816		408 167	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 188	7 188			
Ostjatelt laekumata arved	7 188	7 188			3
Nõuded seotud osapoolte vastu	53	53			3
Ettemaksed	77 870		77 870		
Tulevaste perioodide kulud	77 870		77 870		3
korteriomanike vahel jagamata kulud	10 111	10 111			
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 222	17 352	77 870		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	14 877	7 188	
Ostjate laekumata arved	14 877	7 188	3,4
Kokku nõuded ostjate vastu	14 877	7 188	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	407	407
Sotsiaalmaks	1 055	1 055
Kohustuslik kogumispension	45	45
Töötuskindlustusmaksed	62	62
Intress	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 570	1 569

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	437 101	26 773		410 328	3 kuu Eurior + 2,90	EUR	2030	6
Pikaajalised laenud kokku	437 101	26 773		410 328				
Laenukohustised kokku	437 101	26 773		410 328				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 663	30 663	7,8
Võlad töövõtjatele	1 354	1 354	9
Maksuvõlad	1 570	1 570	5
Muud võlad	107	107	
Intressivõlad	2	2	
Muud viitvõlad	105	105	
Korteriomanike ettemaksed	2 310	2 310	7
Kokku võlad ja ettemaksed	36 004	36 004	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 832	10 832	7
Võlad töövõtjatele	1 322	1 322	9
Maksuvõlad	1 569	1 569	
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	5
korteriomanikelt saadud ettemaksed	21 481	21 481	7
Kokku võlad ja ettemaksed	35 274	35 274	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 663	10 832	7
Kokku võlad tarnijatele	30 663	10 832	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 254	1 322	9
Kokku võlad töövõtjatele	1 254	1 322	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	132 810	111 337	10
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	99 496	109 941	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	232 306	221 278	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu	1 508	1 348	11
Muud	8 000	0	11
Kokku muud tulud	9 508	1 348	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendusteenus	101 354	85 896	12
Remondikulud	0	85 976	12
Eelm. per. maja renoveerimiskulud	77 871	0	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	179 225	171 872	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	0	1 052	
Pangateenused	122	115	13
Riigilõiv	248	677	13
Raamatupidamisteenus	3 506	3 221	13
Korrashoiukulud ja avarii/remont	1 059	0	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 935	5 065	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	17 291	19 165	14
Sotsiaalmaksud	5 847	6 324	14
Töötuskindl.maksud	138	153	14
Kokku tööjõukulud	23 276	25 642	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	13 642	19 165	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu	5 900	20	15
Kokku intressikulud	5 900	20	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1594 EUR
krt.2	918 EUR
krt.3	1530 EUR
krt.4	1387 EUR
krt.5	1184 EUR
krt.6	943 EUR
krt.7	1287 EUR
krt.8	1327 EUR
krt.9	1524 EUR
krt.10	1002 EUR
krt.11	988 EUR
krt.12	1137 EUR
krt.13	1207 EUR
krt.14	847 EUR
krt.15	1239 EUR
krt. 16	1213 EUR
krt.17	1826 EUR
krt.18	968 EUR
krt.19	1028 EUR
krt.20	1376 EUR
krt.21	1408 EUR
krt.22	891 EUR
krt.23	883 EUR
krt.24	1291 EUR
krt.25	1359 EUR
krt.26	854 EUR
krt.27	985 EUR
krt.28	1335 EUR
krt.29	1245 EUR
krt.30	936 EUR
krt.31	974 EUR
krt.32	1699 EUR
krt.33	1487 EUR
krt.34	884 EUR
krt.35	1050 EUR
krt.36	1554 EUR
krt.37	1240 EUR
krt.38	856 EUR
krt.39	949 EUR
krt.40	1221 EUR
krt.41	1161 EUR
krt.42	1023 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	923 EUR
krt.44	1484 EUR
krt.45	1270 EUR
krt.46	907 EUR
krt.47	894 EUR
krt.48	1383 EUR
krt.49	1499 EUR
krt.50	999 EUR
krt.51	861 EUR
krt.52	1337 EUR
krt.53	1786 EUR
krt.54	1260 EUR
krt.55	835 EUR
krt.56	1181 EUR
krt.57	1470 EUR
krt.58	1070 EUR
krt.59	1169 EUR
krt.60	1650 EUR
krt.61	1187 EUR
krt.62	885 EUR
krt.63	898 EUR
krt.64	1287 EUR
krt.65	1279 EUR
krt.66	1056 EUR
krt.67	1236 EUR
krt.68	1382 EUR
krt.69	1244 EUR
krt.70	960 EUR
krt.71	881 EUR
krt.72	1448 EUR
krt.73	1448 EUR
krt.74	976 EUR
krt.75	789 EUR
krt.76	1249 EUR
krt.77	1332 EUR
krt.78	957 EUR
krt.79	1134 EUR
krt.80	1323 EUR
krt.81	1359 EUR
krt.82	847 EUR
krt.83	839 EUR
krt.84	1381 EUR
krt.85	1214 EUR
krt.86	819 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1131 EUR
krt.88	1369 EUR
krt.89	1310 EUR
krt.90	1078 EUR
krt.91	968 EUR
krt.92	1419 EUR
krt.93	1552 EUR
krt.94	1291 EUR
krt.95	996 EUR
krt.96	1349 EUR
krt.97	1149 EUR
krt.98	946 EUR
krt.99	1782 EUR
krt.100	1239 EUR
krt.101	1651 EUR
krt.102	1064 EUR
krt.103	988 EUR
krt.104	1610 EUR
krt.105	1730 EUR
krt.106	1033 EUR
krt.107	940 EUR
krt.108	1503 EUR
krt.109	1067 EUR
krt.110	1299 EUR
krt.111	894 EUR
krt.112	1312 EUR
krt.113	1096 EUR
krt.114	1418 EUR
krt.115	932 EUR
krt.116	1511 EUR
krt.117	1461 EUR
krt.118	1158 EUR
krt.119	1274 EUR
krt.120	1430 EUR
krt.121	1202 EUR
krt.122	1551 EUR
krt.123	859 EUR
krt.124	1314 EUR
krt.125	1845 EUR
krt.126	967 EUR
krt.127	884 EUR
krt.128	1271 EUR
krt.129	1338 EUR
krt.130	1013 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.131	954 EUR
krt.132	1389 EUR
krt.133	1451 EUR
krt.134	838 EUR
krt.135	950 EUR
krt.136	1552 EUR
krt.137	1446 EUR
krt.138	1003 EUR
krt.139	829 EUR
krt.140	1531 EUR
krt.141	1084 EUR
krt.142	1302 EUR
krt.143	955 EUR
krt.144	996 EUR
Kokku:	172672 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu (registrikood: 80143707) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6661248
Mobiiltelefon	+372 56634505
E-posti aadress	jann67@hotmail.ee