

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80060513

telefon: +372 53464940

e-posti aadress: avamaa7@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	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifondist teostatud tööd	11
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Avamaa tn 7 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Laagri alevikus, Avamaa tn 7 korterimandite kaasomandi eseme valitsemine.

Korteriühistu tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus koosseisus Hillar Kersa, Kalle Ribelus ja Rein Kravtsev. 2021. majandusaastal viis juhatus läbi ühe juhatuse koosoleku ja kaks Avamaa tn 7 korterimandide üldkoosolekut. Üks üldkoosolekutest toimus koosolekut kokku kutsumata kirjaliku hääletuse teel.

2021.a toimus elamu Avamaa tn 7 rekonstrueerimine, mida finantseeriti omavahendite, pangalaenu ja Kredexilt saadud toetusega. 2021.a. laekus remondifondi 517 931 eurot ja kulutusi tehti remondifondist töö teostajatele 511 038,52 eurot.

Seisuga 31.12.2021 ühistus pikaajalisi võlgnikke ei olnud.

Seisuga 31.12.2021 ei töötanud ühistus ühtegi töötajat töölepingu alusel.
Juhatus liikmetele töötasu ei makstud ja rahalisi soodustusi ei tehtud

KÜ Avamaa tn 7 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 301	66 366	
Nõuded ja ettemaksed	13 839	3 812	2
Kokku käibevarad	19 140	70 178	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	270 240	0	2
Kokku põhivarad	270 240	0	
Kokku varad	289 380	70 178	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 569	0	3
Võlad ja ettemaksed	7 658	2 913	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	64 416	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 227	67 329	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	270 240	0	
Kokku pikaajalised kohustised	270 240	0	
Kokku kohustised	286 467	67 329	
Netovara			
Reservkapital	3 136	1 673	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	581	595	
Aruandeaasta tulem	-804	581	
Kokku netovara	2 913	2 849	
Kokku kohustised ja netovara	289 380	70 178	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	520 059	15 056	5
Muud tulud	4	5	
Kokku tulud	520 063	15 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-511 039	-8 863	4;7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 992	-5 617	
Kokku kulud	-518 031	-14 480	
Põhitegevuse tulem	2 032	581	
Intressikulud	-2 836	0	
Aruandeaasta tulem	-804	581	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 032	581
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 458	505
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	545	162
Makstud intressid	-2 836	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-64 416	2 420
Kokku rahavood põhitegevusest	-66 133	3 668
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 188	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 188	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 388	0
Laekunud sihtkapital	868	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 256	0
Kokku rahavood	-61 065	3 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 366	62 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-61 065	3 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 301	66 366

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	909	595	1 504
Aruandeaasta tulem		581	581
Muutused reservides	764		764
31.12.2020	1 673	1 176	2 849
Aruandeaasta tulem		-804	-804
Muutused reservides	1 463	-595	868
31.12.2021	3 136	-223	2 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhul, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg. 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu

kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 270	5 270		
Ostjatelt laekumata arved	5 270	5 270		
Laenuõuded	278 809	8 569	43 219	227 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 079	13 839	43 219	227 021

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 812	3 812		
Ostjatelt laekumata arved	3 812	3 812		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 812	3 812		

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 458	3 458
Võlad seotud osapooltele	4 200	4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	7 658	7 658

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 913	2 913
Kokku võlad ja ettemaksed	2 913	2 913

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 996	11 283	-8 863	64 416
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 996	11 283	-8 863	64 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 996	11 283	-8 863	64 416
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	64 416	453 515	-517 931	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 416	453 515	-517 931	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 416	453 515	-517 931	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 184	6 193
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	511 039	8 863
Laekumine intresside katteks	2 836	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	520 059	15 056

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 200	0
Kokku laenukohustised	4 200	0

Lisa 7 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	Töö sisu	Summa
Lukukivi OÜ	omanikujäreelvalve	9127,00
Vorteko OÜ	ehitustööd	501911,52
Kokku		511038,52

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1 478.88	1 478.95	-0.07
Küte	13 740.81	13 738.39	2.42
Prügi	1 805.05	1 805.04	0,01
Vesi	4 882.64	4 880.34	2.30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2277 EUR
02	2001 EUR
03	2663 EUR
04	2045 EUR
05	2500 EUR
06	2156 EUR
07	2270 EUR
08	2890 EUR
09	2443 EUR
10	2515 EUR
11	2278 EUR
12	2780 EUR
13	2236 EUR
14	2686 EUR
15	2401 EUR
16	2153 EUR
17	2413 EUR
18	2570 EUR
Kokku:	43277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80060513) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR KERSA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53464940
E-posti aadress	avamaa7@gmail.com