

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Harku vald, Harku alevik, Instituudi tee 18 korteriühistu

registrikood: 80060921

e-posti aadress: andrustoruke@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandi esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aaruandeaastal koguti remondivahendeid 5 292 eurot, remondifondist tehti kulutusi 12 645 euro eest.

Pangalaenu tasumiseks koguti aruandeaastal sihtotstarbelist makset 4 126 eurot ja maksti tagasi põhilaenu 4 918 eurot ning intressi 34 eurot, kokku 4 952 eurot.

Korteriomanike maksetähtaega ületavad võlgnevused olid seisuga 31.12.2021 389 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	3 254	10 036	7 736	2
Nõuded ja ettemaksed	7 527	9 534	11 002	3
Kokku käibevarad	10 781	19 570	18 738	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	0	0	5 201	3
Kokku põhivarad	0	0	5 201	
Kokku varad	10 781	19 570	23 939	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	0	4 918	6 691	4
Võlad ja ettemaksed	4 414	3 508	4 177	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 804	1 570	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 414	13 230	12 438	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	0	0	5 201	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	0	5 201	
Kokku kohustised	4 414	13 230	17 639	
Netovara				
Reservkapital	1 100	1 100	1 100	
Reservid	4 153	4 153	4 153	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 087	1 047	1 022	
Aruandeaasta tulem	27	40	25	
Kokku netovara	6 367	6 340	6 300	
Kokku kohustised ja netovara	10 781	19 570	23 939	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 555	5 344	7
Muud tulud	19	22	8
Kokku tulud	15 574	5 366	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 645	-2 136	9
Mitmesugused tegevuskulud	-35	-97	10
Tööjõukulud	-2 833	-2 920	11
Kokku kulud	-15 513	-5 153	
Põhitegevuse tulem	61	213	
Intressikulud	-34	-173	
Aruandeaasta tulem	27	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	61	213	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 007	-478	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 024	2 565	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 126	6 651	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 830	8 951	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 918	-6 478	
Makstud intressid	-34	-173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 952	-6 651	
Kokku rahavood	-6 782	2 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 036	7 736	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 782	2 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 254	10 036	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 100	4 153	1 047	6 300
Aruandeaasta tulem			40	40
31.12.2020	1 100	4 153	1 087	6 340
Aruandeaasta tulem			27	27
31.12.2021	1 100	4 153	1 114	6 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Punapart KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a. Punapart KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankas	3 249	10 031
Arvelduskonto LHV pangas	5	5
Kokku raha	3 254	10 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 107	4 107	
Ettemaksed	45	45	
Tulevaste perioodide kulud	45	45	
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	3 375	3 375	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 527	7 527	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 447	4 447	
Laenu nõuded	4 918	4 918	4
Muud nõuded	135	135	
Viitlaekumised	135	135	
Ettemaksed	34	34	
Tulevaste perioodide kulud	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 534	9 534	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2022, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 389,45 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL-200706PU	0	0					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KUL-200706PU	4 918	4 918			1,364	EUR	21.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 918	4 918					
Laenukohustised kokku	4 918	4 918					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 673	3 673
Võlad töövõtjatele	120	120
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	4 414	4 414
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 737	2 737
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	84	84
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	483	483
Kokku võlad ja ettemaksed	3 508	3 508

Seisuga 31.12.2021 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- Tallinna Vesi AS - 148,72 eurot,
- Eesti Keskkonnateenused OÜ - 155,21 eurot,
- Eesti Energia AS - 1375,97 eurot,
- SW Energia OÜ - 1929,24 eurot,
- AA Aaber Teenused OÜ - 64,32 eurot.

Kõik arved on tähtaegselt tasutud 2022.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 570	12 021	-8 787		4 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 570	12 021	-8 787		4 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 570	12 021	-8 787		4 804

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 804	9 419	-17 597	3 374	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 804	9 419	-17 597	3 374	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 804	9 419	-17 597	3 374	

KÜ Punapart remondi reservi jääk seisuga 31.12.2020 oli 4803,85 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 5292,46 eurot. Remonditööd teostati summas 12645,25 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on omavahendite arvelt tehtud remonditööde summa kajastatud ka perioodi tuluna. 2021. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 9. Pangalaenu sihttasusid koguti aruandeaastal 4126,15 eurot. Pangalaenu sihttasude arvelt tagastati laenude põhiosa summas 4917,67 eurot ning laenu intresse 34,01 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna. Remondireservi nõue KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2021 on 3374,47 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	398	557
Haldustasud	2 478	2 478
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 645	2 136
Sihttasudest kaetud laenu intressid	34	173
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 555	5 344

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	22
Kokku muud tulud	19	22

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 819	2 136
Hooldustööd	1 826	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 645	2 136

2021.a remonditööd:

- trepikodade plaatimistööd summas 9 918,76 eurot;
- postkastide vahetus summas 900 eurot.

2021.a. hooldustööd:

- torutööd summas 391,28 eurot;
- lukutööd summas 111,14 eurot;
- puuhooldustööd summas 450 eurot;
- veoteenus, kasti transport summas 793,81 eurot;
- koormakate, Makita remont, el.pirnid summas 80,26 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Hoolduskulud	7	79
Halduskulud	21	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35	97

2021.a. hoolduskulud:

- muruniitmine 7,32 eurot.

2021.a. halduskulud:

- pangateenustasud 20,72 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 129	2 193
Sotsiaalmaksud	704	727
Kokku tööjõukulud	2 833	2 920

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 526	9 534	3

Kokku nõuded ja ettemaksed	7 526	9 534	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	537	5 287	
Kokku võlad ja ettemaksed	537	5 287	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 837	1 837

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	1806,10	1806,14
Soojusenergia	10720,44	10720,44
Prügivedu	1681,78	1681,76
Elektrienergia	8668,96	8669,00
Kindlustus	453,23	407,88
Raamatupidamine	771,84	771,84
Muu vahendus	191,33	191,24
Kommunaalteenuste vahendamine kokku:	24293,68	24248,30

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1143 EUR
2	1350 EUR
3	2123 EUR
4	1799 EUR
5	1266 EUR
6	762 EUR
7	1983 EUR
8	823 EUR
9	886 EUR
10	1662 EUR
11	2153 EUR
12	1645 EUR
13	1898 EUR
14	1661 EUR
15	1834 EUR
16	1876 EUR
17	2389 EUR
18	1152 EUR
19	1453 EUR
20	1139 EUR
21	1733 EUR
22	1415 EUR
23	1303 EUR
24	1098 EUR
Kokku:	36546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2022

Harku vald, Harku alevik, Instituudi tee 18 korteriühistu (registrikood: 80060921) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	14.12.2022
VEIKO KAUFMANN	Juhatuse liige	14.12.2022
ANDRUS TÕRUK	Juhatuse liige	14.12.2022
ARTI SOKK	Juhatuse liige	14.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustoruke@gmail.com