

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80066728

telefon: +372 5164269

e-posti aadress: kaluritee8@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu registreeriti Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 14.12.2017.a. liites Korteriühistule Aiandi tee 4 (moodustatud 21.01.1999.a.) Korteriomanike Ühistu LILLE-1 (moodustatud 02.11.1998). Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu on oma eelkäija (Aiandi tee 4 KÜ) õigusjärglane ning sellest tulenevalt sama registrikoodiga. Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021 majandusaasta kohta.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheksaliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus otsuste täitjaks on palgatud tegevjuht. Töölepinguga töötavaid isikuid oli kaks. Aruandeaastal arvestati palka 13 010 eurot (2020: 12 835), millele lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 4 397 eurot (2020: 4 338).

Aruandeaastal tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid vastavalt üleskerkinud vajadustele, aflteeriti kangialuse, vahetati vihmaveerennid, auditeeriti elektripaigaldist, renoveeriti trepikodade varikatused.

Uue majandusaasta ülesanded on: jooksvate remondi- ja hooldustööde teostamine, veemõõdusõlme korrastamine, plaatteede remont, hoovi sissesõidutunneli silluse remont, osaline korteriveemõõdõtjate vahetus.

Toomas Vainola

Juhatus liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 696	28 100	
Nõuded ja ettemaksed	25 760	29 527	2
Kokku käibevarad	51 456	57 627	
Kokku varad	51 456	57 627	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 514	17 083	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 398	32 648	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 912	49 731	
Kokku kohustised	48 912	49 731	
Netovara			
Reservkapital	8 723	8 723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-827	-160	
Aruandeaasta tulem	-5 352	-667	
Kokku netovara	2 544	7 896	
Kokku kohustised ja netovara	51 456	57 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 765	42 818	6
Kokku tulud	55 765	42 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 847	-5 460	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 865	-20 852	7
Tööjõukulud	-17 407	-17 173	8
Kokku kulud	-61 119	-43 485	
Põhitegevuse tulem	-5 354	-667	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-5 352	-667	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 354	-667	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 767	-140	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 431	-3 416	4
Kokku rahavood põhitegevusest	844	-4 223	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 557	16 557	
Laekunud intressid	2	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-19 807	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	3 143	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 248	19 700	
Kokku rahavood	-2 404	15 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 100	12 623	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 404	15 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 696	28 100	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 723	-160	8 563
Aruandeaasta tulem	0	-667	-667
31.12.2020	8 723	-827	7 896
Aruandeaasta tulem	0	-5 352	-5 352
31.12.2021	8 723	-6 179	2 544

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Kõik rahalised arveldused toimuvad pangakonto kaudu. Sularaha arveldust ühistus ei ole. Rahavoogude aruandes on kõik rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

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. Bilansis nõuetena korteriomanike vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu tuluks on liikmetasu, sihtotstarbelised maksed ja viivised korteriomanike esitatud arvete õigeaegselt maksmata summadelt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt. Puhkustasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas, aruandeaasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal. Väljateenitud puhkustasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna, bilansis lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks, kui üks pool omab kas teise poole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revident;
- c) punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed st korteriomanikud.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemi. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriomanike bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	763	763
Ostjatelt laekumata arved	763	763
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 802	24 802
Ettemaksed	195	195
Tulevaste perioodide kulud	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 760	25 760
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	689	689
Ostjatelt laekumata arved	689	689
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 699	28 699
Ettemaksed	139	139
Tulevaste perioodide kulud	139	139
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 527	29 527

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	214	214
Sotsiaalmaks	910	910
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	34	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 172	1 172

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 964	15 964	
Võlad töövõtjatele	2 378	2 378	
Maksuvõlad	1 172	1 172	3
Kokku võlad ja ettemaksed	19 514	19 514	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 533	13 533	
Võlad töövõtjatele	2 378	2 378	
Maksuvõlad	1 172	1 172	3
Kokku võlad ja ettemaksed	17 083	17 083	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 948	16 557	-5 460	32 648
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 948	16 557	-5 460	32 648
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 948	16 557	-5 460	32 648
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	32 648	16 557	-19 807	29 397
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 648	16 557	-19 807	29 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 648	16 557	-19 807	29 397

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	31 113	31 113
Muud tulud	5 805	6 245
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 847	5 460
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 765	42 818

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus- hooldus	22 344	18 259
Kaabeltelevisioon	680	754
Muud	1 841	1 839
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 865	20 852

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	13 010	12 835
Sotsiaalmaksud	4 397	4 338
Kokku tööjõukulud	17 407	17 173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter.1	3230 EUR
Korter.2	2456 EUR
Korter.3	2144 EUR
Korter.4	2722 EUR
Korter.5	2510 EUR
Korter.6	1945 EUR
Korter.7	2775 EUR
Korter.8	2927 EUR
Korter.9	1793 EUR
Korter.10	2114 EUR
Korter.11	2476 EUR
Korter.12	2250 EUR
Korter.13	3032 EUR
Korter.14	2609 EUR
Korter.15	2585 EUR
Korter.16	1951 EUR
Korter.17	2548 EUR
Korter.18	1719 EUR
Korter.19	2030 EUR
Korter.20	2481 EUR
Korter.21	1627 EUR
Korter.22	1908 EUR
Korter.23	3185 EUR
Korter.24	1467 EUR
Korter.25	2140 EUR
Korter.26	2180 EUR
Korter.27	2494 EUR
Korter.28	2886 EUR
Korter.29	2237 EUR
Korter.30	3025 EUR
Korter.151	585 EUR
Korter.301	909 EUR
Korter.321	171 EUR
Korter.31	1927 EUR
Korter.32	2811 EUR
Korter.33	2466 EUR
Korter.34	2587 EUR
Korter.35	2587 EUR
Korter.36	2805 EUR
Korter.37	2821 EUR
Korter.38	2956 EUR
Korter.39	1995 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter.40	2536 EUR
Korter.41	2939 EUR
Korter.42	2903 EUR
Korter.43	2748 EUR
Korter.44	4776 EUR
Korter.45	2864 EUR
Korter.46	2297 EUR
Korter.47	827 EUR
Korter.48	2776 EUR
Korter.49	2322 EUR
Korter.50	2905 EUR
Korter.51	2935 EUR
Korter.52	3272 EUR
Korter.53	3251 EUR
Korter.54	3654 EUR
Korter.55	3893 EUR
Korter.56	3372 EUR
Korter.57	3296 EUR
Korter.57A	886 EUR
Korter.51A	568 EUR
Korter.45A	560 EUR
Kokku:	151646 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80066728) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VAINOLA	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164269
E-posti aadress	kaluritee8@hotmail.ee