

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Märjamaa vald, Märjamaa alev, Välja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80136469

telefon: +372 53481347

e-posti aadress: piia.koverik@mail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Välja Neli tegutseb iseseisvalt alates 29.oktoobrist 2000. a. 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.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 11969 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2021.aastal ei tehtud suuremaid remonditöid. Osteti muruniiduk ja trimmer.

Remondifondi raha saldo on 31.12.2021 seisuga 20 313,30 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 850	13 315	2
Nõuded ja ettemaksed	2 309	2 284	3
Kokku käibevarad	22 159	15 599	
Kokku varad	22 159	15 599	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 280	1 299	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 313	13 735	
Kokku lühiajalised kohustised	21 593	15 034	
Kokku kohustised	21 593	15 034	
Netovara			
Reservkapital	565	565	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	566	565	
Kokku kohustised ja netovara	22 159	15 599	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 416	4 673	
Kokku tulud	3 416	4 673	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-257	-1 948	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 159	-2 725	6
Kokku kulud	-3 416	-4 673	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25	446	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19	92	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 578	3 705	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 535	4 243	
Kokku rahavood	6 535	4 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 315	9 072	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 535	4 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 850	13 315	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	565		565
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	565		565
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	565	1	566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Välja Neli raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2022

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".
2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbankas	19 850	13 315
Kokku raha	19 850	13 315

Saldo on panga väljavõttega võrreldud ja see on 19 849,56 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 309	2 309
Ostjatelt laekumata arved	2 309	2 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 309	2 309
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 284	2 284
Ostjatelt laekumata arved	2 284	2 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 284	2 284

Korteriühistul ei ole võlglast. Väljatoodud summa on detsembrikuu kommunaalkulude arve, mille maksetähtaeg on jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 280	1 280
Kokku võlad ja ettemaksed	1 280	1 280
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 299	1 299
Kokku võlad ja ettemaksed	1 299	1 299

Võlg tarnijatele on detsembrikuu kulude/kommunaalteenuste eest, millede maksmise tähtaeg oli jaanuaris 2022. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS - 55,73

Eesti Energia AS - 996,25

Matsalu Veevärk AS - 189,05

Jankar Elekter OÜ - 38,40

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud remondikulud	257	1 948
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	257	1 948

Remondikulud: elektritööde materjalid, liitmikud, klambrid, valgustid.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Õue hoolduskulud	1 089	609
Raamatupidamisteenus	585	585
Muud üldkulud	986	1 070
Käidukorraldus	499	461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 159	2 725

Muud kulud: muruniiduk, murutrimmer

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Juhatuse hinnangul ei ole seotud osapooltega tehingutes kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid. Juhatusele ei maksta tasusid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1032 EUR
2	723 EUR
3	1233 EUR
4	1219 EUR
5	815 EUR
6	1775 EUR
7	1417 EUR
8	902 EUR
9	1383 EUR
10	1747 EUR
11	744 EUR
12	1478 EUR
13	1550 EUR
14	798 EUR
15	1300 EUR
16	1273 EUR
17	654 EUR
18	1502 EUR
Kokku:	21545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Märjamaa vald, Märjamaa alev, Välja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80136469) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA KÕVERIK	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53481347
E-posti aadress	piia.koverik@mail.ee