

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu

registrikood: 80160284

telefon: +372 55626479, +372 5292121, +372 5100559, +372 56484342, +372 5062403

e-posti aadress: telliskivi1@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Revidendi kokkuvõte	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Aruandeaastal oli KÜ-s Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 keskmiselt 3 töötajat, kellele arvestati töötasudena kokku 6 277 eurot. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2021 aasta lõpetas Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 KÜ 104 eurose tulemiga, mis tulenes korteriomanikele esitatud viivistest ja panga intressitulust.

2021 aastal vahetas korteriühistu korterites 13 ja 15 õhutid, mudakoguja sõela ja koridoris pirnid. Parandas keskmise trepikoja ukse ja 3. trepikoja evakuatsiooniuste lukud. Tellis PV võtmete koopiad. Vahetas korter 13 ja 15 õhutid. Teostas elektripaigaldise auditi ja parkla joonimistööd. Tellis survepesuauto teenuse, aknapesu ja näriliste tõrje. Teostas küttekraanide vahetuse teenusepakkuja kuludega. Tasus remondifondi rahadest kindlustuskulud, üldkoosoleku ruumide rendi, EKÜL liikmemaksu ja lumekoristuse kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 479	69 576	2
Nõuded ja ettemaksed	12 616	12 530	3
Kokku käibevarad	114 095	82 106	
Kokku varad	114 095	82 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 577	8 016	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 577	8 016	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	89 654	59 330	
Kokku pikaajalised kohustised	89 654	59 330	
Kokku kohustised	99 231	67 346	
Netovara			
Reservkapital	14 650	14 650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	110	0	
Aruandeaasta tulem	104	110	
Kokku netovara	14 864	14 760	
Kokku kohustised ja netovara	114 095	82 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 431	25 101	5
Muud tulud	90	108	6
Kokku tulud	21 521	25 209	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 113	-8 784	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 940	-8 066	8
Tööjõukulud	-8 372	-8 255	9
Kokku kulud	-21 425	-25 105	
Põhitegevuse tulem	96	104	
Intressitulud	8	6	
Aruandeaasta tulem	104	110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	96	104	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-86	1 157	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 561	370	4
Laekunud intressid	8	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 324	26 652	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 903	28 289	
Kokku rahavood	31 903	28 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 576	41 287	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 903	28 289	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 479	69 576	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 441	13 209	14 650
Aruandeaasta tulem		110	110
Muud muutused netovaras	13 209	-13 209	0
31.12.2020	14 650	110	14 760
Aruandeaasta tulem		104	104
31.12.2021	14 650	214	14 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	101 479	69 576
Kokku raha	101 479	69 576

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	440	440
Nõuded KÜ liikmete vastu	12 176	12 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 616	12 616
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	440	440
Nõuded KÜ liikmete vastu	12 090	12 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 530	12 530

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 455	8 455
Võlad töövõtjatele	541	541
Maksuvõlad	581	581
Kokku võlad ja ettemaksed	9 577	9 577
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 870	6 870
Võlad töövõtjatele	541	541
Maksuvõlad	605	605
Kokku võlad ja ettemaksed	8 016	8 016

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 670	7 669
Haldustasud	8 648	8 648
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 113	8 784
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 431	25 101

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	89	108
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0
Kokku muud tulud	90	108

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	458	541
Maksed soojussõlme eest	62	1 826
Hoone remondi kulud	2 239	4 360
Territooriumi remondi kulud	850	589
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	244	1 468
Rendikulud	47	0
Elektrisüsteemide remondikulud	336	0
Hoone hoolduskulud	877	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 113	8 784

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusteenuse kulud	3 658	3 658
Haldusteenuse kulud	4 262	4 262
Juriidilised kulud	0	7
Pangakulud	20	32
Hoone hoolduskulud	0	29
Territooriumi hoolduse kulud	0	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 940	8 066

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 277	6 189
Sotsiaalmaksud	2 095	2 066
Kokku tööjõukulud	8 372	8 255
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 616	12 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 616	12 530
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	89 654	59 330
Kokku võlad ja ettemaksed	89 654	59 330

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	107 968	101 343
Kokku müüdnud	107 968	101 343

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 573	3 316

REVIDENDI KOKKUVÕTE

REVISJONI EESMÄRK

Revisjoni eesmärgiks oli revideerida Korterühistu Lasteaia 9 majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta.

Revisjoni kontroll:

Kontrollitav objekt	Tulemus
1. RAHA	
<i>Raha ja pangasaldod</i>	Arveldusarve lõppsaldod võrduvad raamatupidamisregistri pangakontode lõppsaldodega.
2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	
<i>Nõuded korteriomanike vastu (kommunaalarved) ja muud nõuded</i>	Nõuded ostjate vastu (korteriomanike laekumata arved jm nõuded) on vastavuses aastaaruande bilansis kirjeldatud nõudega. Kokku nõudeid bilansipäeva seisuga on 12616,06 eurot.
3. KOHUSTUSED	
<i>Tarnijate saldode vastavuse kontroll reskontrole</i>	Võlad tarnijatele aastaaruandes on vastavuses (ostu)reskontro väljavõtte summaga 8455,56 eurot.
<i>Võlad töövõtjatele</i>	Võlad töövõtjatele on võrdne aastaaruandes esitatud infoga 541 eurot ning vastavuses Maksuametile esitatud deklaratsiooniga.
<i>Laenu- ja muud nõuded</i>	Seisuga 31.12.2021 puuduvad Korterühistul Lasteaia 9 launenõuded.

4. MAKSUD	
<i>Maksud</i>	Vajalikud deklaratsioonid on Maksuametile esitatud ja on vastavuses majandusaasta aruandes esitatud infole.
<i>Palgaarvestuse kontroll</i>	Aruandeaasta lõppsaldod kajastavad makstavate palkade kohustust tekkepõhiselt õigesti.

5. AASTAARUANNE	
<i>Aastaaruande kontroll</i>	Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Aastaaruande põhjaruanded on kooskõlas lisades esitatud infole.

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Soovitused:

Palun kinnitada aastaks 2022-2023 uus majanduskava seoses juhatuse liikme tasude muutusega.

Soovitustes olen juhtinud tähelepanu punktidele, mis vajaksid kas kontrollimist või uuendamist KÜ üldkoosoleku protokolliga.

Muus osas peegeldab majandusaasta aruanne minu arvates õiglaselt Korteriühistu Lasteaia 9 juhtkonna tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2021 lõppenud majandusaasta kohta.

Koostaja: Marianne Kiholane

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasteaia tn 9-1	1771 EUR
Lasteaia tn 9-2	1565 EUR
Lasteaia tn 9-3	2969 EUR
Lasteaia tn 9-4	1591 EUR
Lasteaia tn 9-5	1690 EUR
Lasteaia tn 9-6	2962 EUR
Lasteaia tn 9-7	1742 EUR
Lasteaia tn 9-8	1717 EUR
Lasteaia tn 9-9	3694 EUR
Lasteaia tn 9-10	1815 EUR
Lasteaia tn 9-11	1732 EUR
Lasteaia tn 9-12	3208 EUR
Lasteaia tn 9-13	1808 EUR
Lasteaia tn 9-14	2645 EUR
Lasteaia tn 9-15	2544 EUR
Lasteaia tn 9-16	1007 EUR
Lasteaia tn 9-17	2116 EUR
Lasteaia tn 9-18	2370 EUR
Lasteaia tn 9-19	2484 EUR
Lasteaia tn 9-20	1791 EUR
Lasteaia tn 9-21	2274 EUR
Lasteaia tn 9-22	2505 EUR
Lasteaia tn 9-23	2547 EUR
Lasteaia tn 9-24	1724 EUR
Lasteaia tn 9-25	2669 EUR
Lasteaia tn 9-26	2410 EUR
Lasteaia tn 9-27	1914 EUR
Lasteaia tn 9-28	1681 EUR
Lasteaia tn 9-29	1961 EUR
Lasteaia tn 9-30	2711 EUR
Lasteaia tn 9-31	1973 EUR
Lasteaia tn 9-32	1384 EUR
Lasteaia tn 9-33	2612 EUR
Lasteaia tn 9-34	2173 EUR
Lasteaia tn 9-35	2067 EUR
Lasteaia tn 9-36	2044 EUR
Lasteaia tn 9-37	1430 EUR
Lasteaia tn 9-38	2613 EUR
Lasteaia tn 9-39	1585 EUR
Lasteaia tn 9-40	2019 EUR
Lasteaia tn 9-41	3181 EUR
Lasteaia tn 9-42	1579 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasteaia tn 9-43	1953 EUR
Lasteaia tn 9-44	2611 EUR
Lasteaia tn 9-45	1642 EUR
Lasteaia tn 9-46	2145 EUR
Lasteaia tn 9-47	2655 EUR
Lasteaia tn 9-48	1795 EUR
Lasteaia tn 9-49	1952 EUR
Lasteaia tn 9-50	2938 EUR
Kokku:	107968 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2022

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu (registrikood: 80160284) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN PIHLAS	Juhatuse liige	08.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5292121
Mobiiltelefon	+372 5062403
Mobiiltelefon	+372 55626479
Mobiiltelefon	+372 5100559
Mobiiltelefon	+372 56484342
E-posti aadress	telliskivi1@hotmail.com