

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Koondise tn 7 korteriühistu

registrikood: 80176635

telefon: +372 5020070, +372 5186301

e-posti aadress: koondise7@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koondise 7 kanti Äriregistrisse 26.11.2002

Korteriühistu Koondise 7 tegutseb alates 2002 aastast.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus ja juhatuse liikmetele 2021. aastal tasu ei makstud.

2021. aasta majandustulem on 635 eurot. Muus osas on kogutud tulud katnud tekkinud kulud. Remondifondis on seisuga 31.12.2021 kokku 43 227 eurot. Remondifondi arvelt kaeti 840 € renoveerimiskava. Arvelduskonto jääk 2021 aasta lõpus oli 47029 eurot, laekumata arveid summas 6422 eurot ja reservkapital on 3515 eurot, mille suurendamiseks teeb juhatus üldkoosolekule ettepaneku, et tagada rekonstrueerimise korral laenuvõimekus.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 029	36 918	2
Nõuded ja ettemaksed	6 422	6 057	3
Kokku käibevarad	53 451	42 975	
Kokku varad	53 451	42 975	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 074	4 935	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 227	31 994	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 301	36 929	
Kokku kohustised	49 301	36 929	
Netovara			
Reservkapital	3 515	3 515	
Aruandeaasta tulem	635	2 531	
Kokku netovara	4 150	6 046	
Kokku kohustised ja netovara	53 451	42 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 614	12 209	7
Muud tulud	442	923	8
Kokku tulud	11 056	13 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-840	-2 399	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 577	-8 205	9
Muud kulud	-4	0	11
Kokku kulud	-10 421	-10 604	
Põhitegevuse tulem	635	2 528	
Intressitulud	0	10	
Intressikulud	0	-7	
Aruandeaasta tulem	635	2 531	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	635	2 528	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-365	-163	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 841	4 634	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 111	6 999	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 472	
Laekunud intressid	0	10	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 482	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 472	
Makstud intressid	0	-7	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 479	
Kokku rahavood	10 111	7 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 918	29 916	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 111	7 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 029	36 918	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		2 057	2 057
Aruandeaasta tulem		2 531	2 531
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 515		3 515
Muutused reservides		-2 057	-2 057
31.12.2020	3 515	2 531	6 046
Aruandeaasta tulem		635	635
Muutused reservides		-2 531	-2 531
31.12.2021	3 515	635	4 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 7 Korteriühistu 2021.a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu 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).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustes. Tulu kajastamisel

rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	47 029	36 918
Kokku raha	47 029	36 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu tähtaeg saabunud	434	434
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2022 esitatud arved)	5 988	5 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 422	6 422
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu tähtaeg saabunud	1 225	1 225
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	4 829	4 829
R. Kebja ettemaks	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 057	6 057

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 221	4 221
Liikmete ettemaks	1 853	1 853
Kokku võlad ja ettemaksed	6 074	6 074
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 653	3 653
Liikmete ettemaks	1 282	1 282
Kokku võlad ja ettemaksed	4 935	4 935

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	305	242
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	3 916	3 411
Kokku võlad tarnijatele	4 221	3 653

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	24 210	6 973		31 183
Elektri paigaldise audit			-318	-318
Kindlustuse omavastustus			-320	-320
Korteri 28 kahjujuhtum			-1 219	-1 219
Vetrassi ümber ehitus			-542	-542
Tulemi kandmine rem vahenditesse		2 057		2 057
2018 tulem		1 153		1 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 210	10 183	-2 399	31 994
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 210	10 183	-2 399	31 994
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	31 994			31 994
Kogutud rem vahendeid		9 541		9 541
Tulemi kandmine rem vahenditesse		2 532		2 532
Renoveerimiskavade koostamine			-840	-840
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 994	12 073	-840	43 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 994	12 073	-840	43 227

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus/hooldus/heakorra tasud	9 774	9 810
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	840	2 399
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 614	12 209

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	122	159
Kom teenuste vahendamine (prügi + elekter)	320	764
Kokku muud tulud	442	923

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamine	1 200	1 441
Pisiremont	2 132	1 193
Panga teenused	33	29
Koristuse teenus/niitmine	2 095	2 217
Haldusteenus	3 701	3 325
Kindlustus	416	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 577	8 205

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Aruandva isiku ettemaks	4
Kokku muud kulud	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koondise 7-1	1740 EUR
Koondise 7-2	1139 EUR
Koondise 7-3	1829 EUR
Koondise 7-4	1736 EUR
Koondise 7-5	1355 EUR
Koondise 7-6	1582 EUR
Koondise 7-7	1578 EUR
Koondise 7-8	1211 EUR
Koondise 7-9	1530 EUR
Koondise 7-10	1909 EUR
Koondise 7-11	1147 EUR
Koondise 7-12	1632 EUR
Koondise 7-13	1909 EUR
Koondise 7-14	1114 EUR
Koondise 7-15	1639 EUR
Koondise 7-16	1448 EUR
Koondise 7-17	1086 EUR
Koondise 7-18	1642 EUR
Koondise 7-19	1475 EUR
Koondise 7-20	1168 EUR
Koondise 7-21	1629 EUR
Koondise 7-22	1563 EUR
Koondise 7-23	1161 EUR
Koondise 7-24	1633 EUR
Koondise 7-25	1670 EUR
Koondise 7-26	1309 EUR
Koondise 7-27	1729 EUR
Koondise 7-28	1584 EUR
Koondise 7-29	1156 EUR
Koondise 7-30	1881 EUR
Kokku:	45184 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 7 korteriühistu (registrikood: 80176635) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIGO KEBJA	Juhatuse liige	05.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020070
Mobiiltelefon	+372 5186301
E-posti aadress	koondise7@gmail.com