

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu

registrikood: 80185456

telefon: +372 53070505

e-posti aadress: kyjarvetee@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021 a.

Korteriühistu põhitegevus on Harjumaal asuva Klooga Järve tee 4 kinnistu ja selle ehitise mõtteliste osade majandamine, ühistu liikmetele teenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 842	15 286	2
Nõuded ja ettemaksud	23 691	33 904	3
Kokku käibevarad	55 533	49 190	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	8 409	
Kokku põhivarad	0	8 409	
Kokku varad	55 533	57 599	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 403	14 173	
Võlad ja ettemaksud	10 694	15 157	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 836	15 426	8
Kokku lühiajalised kohustised	46 933	44 756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 409	
Kokku pikaajalised kohustised	0	8 409	
Kokku kohustised	46 933	53 165	
Netovara			
Reservkapital	8 600	4 434	
Kokku netovara	8 600	4 434	
Kokku kohustised ja netovara	55 533	57 599	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 101	96 519	9
Muud tulud	233	298	10
Kokku tulud	26 334	96 817	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 875	-81 650	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 349	-7 726	12
Tööjõukulud	-6 785	-6 760	13
Muud kulud	-2	-31	14
Kokku kulud	-26 011	-96 167	
Põhitegevuse tulem	323	650	
Intressikulud	-324	-655	
Muud finantstulud ja -kulud	1	5	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 902	14 214	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 869	-439	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	233	329	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 999	-82 279	
Väljamaksed töötajatele	-6 383	-6 891	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	38 247	37 615	
Muud rahavood põhitegevusest	6 022	183	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 891	-37 268	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 178	-13 867	
Makstud intressid	-324	-655	
Laekunud osakapital	4 166	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 336	-14 522	
Kokku rahavood	16 556	-51 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 286	67 071	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 556	-51 785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 842	15 286	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 434		4 434
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	4 434		4 434
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 166		4 166
31.12.2021	8 600		8 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu 2021 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	31 842	15 286
Kokku raha	31 842	15 286

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 752	14 752	
Ostjatelt laekumata arved	14 752	14 752	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149	
Laenunõuded	8 403	8 403	
Ettemaksed	387	387	
Muud makstud ettemaksed	387	387	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 691	23 691	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 343	19 343	
Ostjatelt laekumata arved	19 343	19 343	
Laenunõuded	22 582	14 173	8 409
Ettemaksed	388	388	
Muud makstud ettemaksed	388	388	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 313	33 904	8 409

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		75	81
Sotsiaalmaks		125	313
Kohustuslik kogumispension		3	3
Töötuskindlustusmaksed		6	6
Ettemaksukonto jääk	149		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	209	403

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Pangalaen 07-146842-JI	8 403	8 403			1,98%	30.07.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 403	8 403				
Laenukohustised kokku	8 403	8 403				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 07-146842-JI	22 582	14 173	8 409		2,10%	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	22 582	14 173	8 409			
Laenukohustised kokku	22 582	14 173	8 409			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 397	9 397
Võlad töövõtjatele	213	213
Maksuvõlad	209	209
Muud võlad	596	596
Muud viitvõlad	596	596
Saadud ettemaksed	279	279
Muud saadud ettemaksed	279	279
Kokku võlad ja ettemaksed	10 694	10 694
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 332	14 332
Võlad töövõtjatele	318	318
Maksuvõlad	403	403
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	15 157	15 157

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	213	318
Kokku võlad töövõtjatele	213	318

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 012	37 586	-96 172	15 426
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 012	37 586	-96 172	15 426
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 012	37 586	-96 172	15 426
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 426	37 787	-25 377	27 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 426	37 787	-25 377	27 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 426	37 787	-25 377	27 836

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 188	7 007
Majandus- ja hooldustasud	7 714	7 207
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 875	81 650
Laenuintresside katteks	324	655
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 101	96 519

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivistulud KÜ liikmetelt	233	329
Muud	0	-31
Kokku muud tulud	233	298

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 875	81 650
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 875	81 650

2021. aastal kulutatud remondirahad:

1. Küttesüsteemi renoveerimine - 8683,20 eurot;
2. Katuse remonttööd - 756,00 eurot;
3. Elektripaigaldise audit - 816,00 eurot;
4. Laenu põhiosamaksed - 14178,24 eurot;
5. Laenu intressimaksed - 324,30 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrateenusega seotud kulud	403	537
Muud hooldus- ja remondikulud	2 073	1 365
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 775	1 739
Kindlustuskulud	775	775
Bürootarbed, postikulud	30	65
Käiduteenus	504	504
Halduskulud	2 001	1 829
Refinantseerimine remondifondi	-460	-29
Pangateenus	65	61
Riigilõiv, juriidilised kulud	1 183	0
Muud	0	880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 349	7 726

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 507	4 992
Sotsiaalmaksud	2 278	1 768
Kokku tööjõukulud	6 785	6 760
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Hankijate intressid, viivised	2	1
Muud	0	30
Kokku muud kulud	2	31

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 920	1 920

Lisa 16 Vahendustegevus

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	14546	14546	0
Elektrienergia	390	390	0
Prügivedu	4534	4534	0
Soojusenergia	38268	38268	0
Kokku:	57738	57738	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanandes muude kulude real. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve tee 4-1	2168 EUR
Järve tee 4-2	914 EUR
Järve tee 4-3	1008 EUR
Järve tee 4-4	1416 EUR
Järve tee 4-5	1162 EUR
Järve tee 4-6	1858 EUR
Järve tee 4-7	1538 EUR
Järve tee 4-8	1070 EUR
Järve tee 4-9	2345 EUR
Järve tee 4-10	1496 EUR
Järve tee 4-11	923 EUR
Järve tee 4-12	2402 EUR
Järve tee 4-13	1447 EUR
Järve tee 4-14	912 EUR
Järve tee 4-15	2008 EUR
Järve tee 4-16	2302 EUR
Järve tee 4-17	906 EUR
Järve tee 4-18	1157 EUR
Järve tee 4-19	1833 EUR
Järve tee 4-20	1727 EUR
Järve tee 4-21	1624 EUR
Järve tee 4-22	1387 EUR
Järve tee 4-23	1467 EUR
Järve tee 4-24	1670 EUR
Järve tee 4-25	1779 EUR
Järve tee 4-26	1450 EUR
Järve tee 4-27	1503 EUR
Järve tee 4-28	1625 EUR
Järve tee 4-29	1446 EUR
Järve tee 4-30	1698 EUR
Järve tee 4-31	2391 EUR
Järve tee 4-32	1035 EUR
Järve tee 4-33	1122 EUR
Järve tee 4-34	1634 EUR
Järve tee 4-35	1716 EUR
Järve tee 4-36	1419 EUR
Järve tee 4-37	1421 EUR
Järve tee 4-38	1409 EUR
Järve tee 4-39	1498 EUR
Järve tee 4-40	1362 EUR
Järve tee 4-41	2005 EUR
Järve tee 4-42	1465 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Järve tee 4-43	1469 EUR
Järve tee 4-44	1606 EUR
Järve tee 4-45	1654 EUR
Järve tee 4-46	2102 EUR
Järve tee 4-47	971 EUR
Järve tee 4-48	1082 EUR
Järve tee 4-49	1367 EUR
Järve tee 4-50	1561 EUR
Järve tee 4-51	1455 EUR
Järve tee 4-52	1822 EUR
Järve tee 4-53	1888 EUR
Järve tee 4-54	1784 EUR
Järve tee 4-55	1566 EUR
Järve tee 4-56	1436 EUR
Järve tee 4-57	1409 EUR
Järve tee 4-58	1713 EUR
Järve tee 4-59	1700 EUR
Järve tee 4-60	1693 EUR
Järve tee 4-61	2027 EUR
Järve tee 4-62	1026 EUR
Järve tee 4-63	935 EUR
Järve tee 4-64	1984 EUR
Järve tee 4-65	926 EUR
Järve tee 4-66	1739 EUR
Järve tee 4-67	2060 EUR
Järve tee 4-68	972 EUR
Järve tee 4-69	1461 EUR
Järve tee 4-70	2143 EUR
Järve tee 4-71	926 EUR
Järve tee 4-72	1444 EUR
Järve tee 4-73	1972 EUR
Järve tee 4-74	909 EUR
Järve tee 4-75	1535 EUR
Kokku:	115055 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2023

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu (registrikood: 80185456) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO KRUTTO	Juhatuse liige	27.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53070505
E-posti aadress	kyjarvetee@gmail.com