

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Haapsalu linn, Kuuse tn 24 korteriühistu

registrikood: 80192108

e-posti aadress: kuuse24@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on koteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid vastavalt vajadusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 965	21 580
Nõuded ja ettemaksed	14 302	24 222
Kokku käibevarad	33 267	45 802
Kokku varad	33 267	45 802
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 918	16 650
Võlad ja ettemaksed	7 273	5 703
Kokku lühiajalised kohustised	11 191	22 353
Kokku kohustised	11 191	22 353
Netovara		
Reservkapital	4 458	4 458
Reservid	17 597	17 597
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 394	1 620
Aruandeaasta tulem	-1 373	-226
Kokku netovara	22 076	23 449
Kokku kohustised ja netovara	33 267	45 802

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 763	30 763
Kokku tulud	30 763	30 763
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 732	-16 299
Mitmesugused tegevuskulud	-14 058	-9 083
Tööjõukulud	-5 197	-5 197
Kokku kulud	-31 987	-30 579
Põhitegevuse tulem	-1 224	184
Intressikulud	-149	-410
Aruandeaasta tulem	-1 373	-226

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 224	184
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4	0
Kokku korrigeerimised	-4	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 924	981
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 162	971
Makstud intressid	-149	-410
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 615	1 726
Kokku rahavood	-2 615	1 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 580	19 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 615	1 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 965	21 580

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 458	17 597	1 620	23 675
Aruandeaasta tulem			-226	-226
31.12.2020	4 458	17 597	1 394	23 449
Aruandeaasta tulem			-1 373	-1 373
31.12.2021	4 458	17 597	21	22 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsstandardi raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva tasu nominaalväärtust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Teenuste vahendamine

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

KÜ kulud kajastatakse tekkepõhisusest lähtuvalt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Liikmetelt kogutud remondiotstarbelised tasud kajastatakse omakapitali real - reservid. Osakapital korteriühistus kajastatakse real - reservkapital

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldukonto	18 965	21 580
Kokku raha	18 965	21 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 384	10 384
Ostjatelt laekumata arved	10 384	10 384
Laenunõuded	3 918	3 918
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 302	14 302
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 572	7 572
Laenunõuded	16 650	16 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 222	24 222

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	3 918	3 918			1,723%	EUR	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 918	3 918					
Laenukohustised kokku	3 918	3 918					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	16 650	16 650			2,08%	EUR	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	16 650	16 650					
Laenukohustised kokku	16 650	16 650					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 209	7 209
Võlad töövõtjatele	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	7 273	7 273
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 639	5 639
Võlad töövõtjatele	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	5 703	5 703

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 018	4 018
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 745	26 745
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 763	30 763

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 904	-3 904
Sotsiaalmaksud	-1 293	-1 293
Kokku tööjõukulud	-5 197	-5 197
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	2 939	2 939
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuse 24-1	1302 EUR
Kuuse 24-2	691 EUR
Kuuse 24-3	669 EUR
Kuuse 24-4	1191 EUR
Kuuse 24-5	783 EUR
Kuuse 24-6	1306 EUR
Kuuse 24-7	919 EUR
Kuuse 24-8	955 EUR
Kuuse 24-9	1893 EUR
Kuuse 24-10	980 EUR
Kuuse 24-11	733 EUR
Kuuse 24-12	1370 EUR
Kuuse 24-13	1013 EUR
Kuuse 24-14	727 EUR
Kuuse 24-15	1776 EUR
Kuuse 24-16	1854 EUR
Kuuse 24-17	710 EUR
Kuuse 24-18	656 EUR
Kuuse 24-19	1078 EUR
Kuuse 24-20	993 EUR
Kuuse 24-21	1276 EUR
Kuuse 24-22	1458 EUR
Kuuse 24-23	1133 EUR
Kuuse 24-24	1315 EUR
Kuuse 24-25	1099 EUR
Kuuse 24-26	1015 EUR
Kuuse 24-27	946 EUR
Kuuse 24-28	1265 EUR
Kuuse 24-29	1103 EUR
Kuuse 24-30	1350 EUR
Kuuse 24-31	1411 EUR
Kuuse 24-32	998 EUR
Kuuse 24-33	847 EUR
Kuuse 24-34	1423 EUR
Kuuse 24-35	1091 EUR
Kuuse 24-36	1064 EUR
Kuuse 24-37	872 EUR
Kuuse 24-38	1588 EUR
Kuuse 24-39	1030 EUR
Kuuse 24-40	1120 EUR
Kuuse 24-41	945 EUR
Kuuse 24-42	975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuse 24-43	1147 EUR
Kuuse 24-44	1202 EUR
Kuuse 24-45	1143 EUR
Kuuse 24-46	1821 EUR
Kuuse 24-47	1055 EUR
Kuuse 24-48	834 EUR
Kuuse 24-49	1176 EUR
Kuuse 24-50	926 EUR
Kuuse 24-51	1007 EUR
Kuuse 24-52	962 EUR
Kuuse 24-53	950 EUR
Kuuse 24-54	973 EUR
Kuuse 24-55	1100 EUR
Kuuse 24-56	979 EUR
Kuuse 24-57	1128 EUR
Kuuse 24-58	1151 EUR
Kuuse 24-59	1212 EUR
Kuuse 24-60	1064 EUR
Kuuse 24-61	1256 EUR
Kuuse 24-62	719 EUR
Kuuse 24-63	730 EUR
Kuuse 24-64	1057 EUR
Kuuse 24-65	666 EUR
Kuuse 24-66	2170 EUR
Kuuse 24-67	1007 EUR
Kuuse 24-68	875 EUR
Kuuse 24-69	1256 EUR
Kuuse 24-70	1187 EUR
Kuuse 24-71	806 EUR
Kuuse 24-72	1696 EUR
Kuuse 24-73	1018 EUR
Kuuse 24-74	780 EUR
Kuuse 24-75	1440 EUR
Kokku:	83416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Haapsalu linn, Kuuse tn 24 korteriühistu (registrikood: 80192108) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELE KOPPEL	Juhatuse liige	11.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuuse24@gmail.com