

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hiiumaa vald, Lõpe küla, Lõpe korteriühistu

registrikood: 80226853

telefon: +372 5034397, +372 56481086, +372 5240258

e-posti aadress: liivi.hansen@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 14.08.2005.a.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Korteriomanike üldkoosolekul 2016.a. võeti vastu otsus, et teostatakse kortermaja veekaitseriba, treppide, vundamendi ja sokkli renoveerimine. Tööde eest tasutakse osaliselt omafinantseeringuga ja osaliselt laenuga. Otsustati laenata Swedbankist 24 440 eurot. Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Selleks kehtestati remonditasu määr ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus.

2017.aastal võeti Swedbankist laenu summas 24 440 eurot, laenu maksti 2017.aastal tagasi 1273,33 eurot.

2017.aastal teostati kortermaja veekaitseriba, treppide, vundamendi ja sokkli renoveerimine. Tööde eest tasuti kokku 46 532,40 eurot.

2018.aastal tasuti tagasi laenu summas 2061,82 eurot, intressi 1014,30 eurot.

2018.aastal teostati maja esikülje vihmaveerennide paigaldus. Tööde maksumus kokku oli 3998,15 eurot.

2019.aastal tasuti tagasi laenu summas 2157,25 eurot, intressi 917,87 eurot.

2020.aastal tasuti tagasi laenu summas 2254,98 eurot, intressi 820,14 eurot.

2021.aastal tasuti tagasi laenu summas 2362,26 eurot, intressi 712,86 eurot.

Käsunduslepinguga töötavaid isikuid on 1 (üks), kellele arvestatud tööjõukulud aruandeperioodil olid 529 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 841	958	2
Nõuded ja ettemaksed	3 889	4 489	3
Kokku käibevarad	5 730	5 447	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 859	14 331	
Kokku põhivarad	11 859	14 331	
Kokku varad	17 589	19 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 473	2 362	5
Võlad ja ettemaksed	205	348	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 678	2 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 859	14 331	
Kokku pikaajalised kohustised	11 859	14 331	
Kokku kohustised	14 537	17 041	
Netovara			
Reservkapital	786	786	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 951	2 143	
Aruandeaasta tulem	315	-192	
Kokku netovara	3 052	2 737	
Kokku kohustised ja netovara	17 589	19 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 574	1 578	7
Muud tulud	247	111	8
Kokku tulud	1 821	1 689	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-977	-1 352	9
Tööjõukulud	-529	-529	10
Kokku kulud	-1 506	-1 881	
Põhitegevuse tulem	315	-192	
Aruandeaasta tulem	315	-192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	315	-192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	600	115	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 505	-2 098	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 590	-2 175	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 362	-2 255	
Makstud intressid	-713	-820	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 548	5 437	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 473	2 362	
Kokku rahavood	883	187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	958	771	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	883	187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 841	958	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	786	2 142	2 928
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		2 142	2 142
Aruandeaasta tulem		-192	-192
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	786	1 951	2 737
Aruandeaasta tulem		315	315
31.12.2021	786	2 266	3 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lõpe on koostanud aruande perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Aruanne on koostatud eurodes eurose täpsusega. Korteriühistu on koostanud 2021.aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2017.aastal pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist, muuhulgas:

*lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

*pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Laekunud kommunaalmasete summasid ei ole kajastatud tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Tasutud kommunaalmasete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	1 841	958
Kokku raha	1 841	958

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	2 473	2 473
Muud nõuded	142	142
Viitlaekumised	142	142
liikmetelt laekumata arved	1 274	1 274
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 889	3 889
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	2 362	2 362
Muud nõuded	164	164
Viitlaekumised	164	164
liikmetelt laekumata arved	1 963	1 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 489	4 489

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	22	22
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	37

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	14 332	2 473	10 844	1 015	4,5	euro	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	14 332	2 473	10 844	1 015			
Laenukohustised kokku	14 332	2 473	10 844	1 015			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	16 693	2 362	10 130	4 201	4,5	euro	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	16 693	2 362	10 130	4 201			
Laenukohustised kokku	16 693	2 362	10 130	4 201			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Võlad töövõtjatele	26	26
Maksuvõlad	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	205	205

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	285	285
Võlad töövõtjatele	26	26
Maksuvõlad	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 226	1 270
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	348	308
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 574	1 578

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	247	111
Kokku muud tulud	247	111

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Veevarustusteenused	0	115
Mitmesugused bürookulud	60	30
Koolituskulud	42	0
Maja ja ümbruse korrashoid	24	487
Hoolduskulud	840	701
Muud	11	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	977	1 352

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	396	396
Sotsiaalmaksud	133	133
Kokku tööjõukulud	529	529

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
405533	851 EUR
405633	509 EUR
405733	566 EUR
405833	553 EUR
405933	577 EUR
406033	562 EUR
406133	689 EUR
406233	592 EUR
406333 ja 406433	639 EUR
406533	614 EUR
406633	555 EUR
Kokku:	6707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2022

Hiumaa vald, Lõpe küla, Lõpe korteriühistu (registrikood: 80226853) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR HANSEN	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034397
Mobiiltelefon	+372 56481086
Mobiiltelefon	+372 5240258
E-posti aadress	liivi.hansen@gmail.com