

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu

registrikood: 80231044

telefon: +372 53429665

e-posti aadress: peepkask78@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 28 2021. a majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 registreeriti 20.12.2005. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 4-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping oli sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Ühistul on sõlmitud käsundusleping territooriumi korrashoiuks. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Remondifondi jääk 31.12.2021.a seisuga on 27597 eur.

2008 ja 2021 võetud Korteriühistu laenulimiit on 224 025 eurot. 2021 laenuga otsustas korteriühistu renoveerida elamu küttesüsteemi ja kogu vee- ning kanalisatsioonitorustiku.

Laenujääk 31.12.2021 seisuga on 6137 eurot. Laenude tähtajad on 30.07.2023 ja 30.06.2039.

Seoses jäätmeveoga on jäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Jäätmevalduskeskusega. Prügikonteinereid renditakse lepingu alusel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'iga sõlmitud vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 203	35 863
Nõuded ja ettemaksed	13 418	17 405
Kokku käibevarad	42 621	53 268
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 283	6 140
Kokku põhivarad	2 283	6 140
Kokku varad	44 904	59 408
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 854	7 978
Võlad ja ettemaksed	7 260	6 088
Kokku lühiajalised kohustised	11 114	14 066
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 283	6 140
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 597	32 591
Kokku pikaajalised kohustised	29 880	38 731
Kokku kohustised	40 994	52 797
Netovara		
Reservkapital	3 864	3 864
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 305
Aruandeaasta tulem	46	442
Kokku netovara	3 910	6 611
Kokku kohustised ja netovara	44 904	59 408

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 912	25 141
Muud tulud	1	10
Kokku tulud	36 913	25 151
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 840	-17 589
Mitmesugused tegevuskulud	-7 948	-5 042
Tööjõukulud	-2 082	-2 082
Kokku kulud	-36 870	-24 713
Põhitegevuse tulem	43	438
Intressitulud	3	4
Aruandeaasta tulem	46	442

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	76 898	69 101
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 317	-53 810
Väljamaksed töötajatele	-2 077	-2 082
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 345	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 849	13 209
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 980	-10 791
Makstud intressid	-187	-403
Laekunud sihtkapital	-1 345	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 512	-11 194
Kokku rahavood	-6 660	2 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 863	33 844
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 660	2 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 203	35 863

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 864	2 305	6 169
Aruandeaasta tulem		442	442
31.12.2020	3 864	2 747	6 611
Aruandeaasta tulem		46	46
Muud muutused netovaras		-2 747	-2 747
31.12.2021	3 864	46	3 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 551	9 551		
Ostjatelt laekumata arved	9 551	9 551		
Laenuõuded	6 137	3 854	2 283	0
Ettemaksed	13	13		
Tulevaste perioodide kulud	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 701	13 418	2 283	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 411	9 411		
Ostjatelt laekumata arved	9 411	9 411		
Laenuõuded	14 118	7 978	6 140	0
Ettemaksed	16	16		
Tulevaste perioodide kulud	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 545	17 405	6 140	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 182	7 182
Võlad töövõtjatele	6	6
Maksuvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	7 260	7 260

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 998	5 998
Maksuvõlad	74	74
Kindlustus	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 088	6 088

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	89	101
Jäätmevalduskeskus MTÜ	150	170
Velko AV OÜ	6 355	5 146
Radix Hoolduse OÜ	19	19
KV Kvaliteet OÜ	569	562
Kokku võlad tarnijatele	7 182	5 998

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 040	18 756	17 205	32 591
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 040	18 756	17 205	32 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 040	18 756	17 205	32 591
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 591	21 504	26 499	27 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 591	21 504	26 499	27 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 591	21 504	26 499	27 596

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	8 168	11 194
Ventilatsioonikorstende välisseinte soojustamine	0	3 045
Rekonstrueerimise põhiprojektid	2 000	0
Kanaliseerimisvõrgustiku vahetus	13 548	0
Laenu lepingutasu	1 345	0
Muud remondifondi kulud	1 438	2 966
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	341	384
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 840	17 589

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	810	0
Haldusteenus	4 320	4 320
Heakord	2 805	718
Pangateenused	6	4
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 948	5 042

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 28-1	1539 EUR
Kose mnt 28-2	1350 EUR
Kose mnt 28-3	2156 EUR
Kose mnt 28-4	1698 EUR
Kose mnt 28-5	1491 EUR
Kose mnt 28-6	2076 EUR
Kose mnt 28-7	1399 EUR
Kose mnt 28-8	1113 EUR
Kose mnt 28-9	1950 EUR
Kose mnt 28-10	1470 EUR
Kose mnt 28-11	1045 EUR
Kose mnt 28-12	2262 EUR
Kose mnt 28-13	1725 EUR
Kose mnt 28-14	1741 EUR
Kose mnt 28-15	1734 EUR
Kose mnt 28-16	1401 EUR
Kose mnt 28-17	1447 EUR
Kose mnt 28-18	1576 EUR
Kose mnt 28-19	1510 EUR
Kose mnt 28-20	1334 EUR
Kose mnt 28-21	1808 EUR
Kose mnt 28-22	1566 EUR
Kose mnt 28-23	1604 EUR
Kose mnt 28-24	1693 EUR
Kose mnt 28-25	1496 EUR
Kose mnt 28-26	1390 EUR
Kose mnt 28-27	1964 EUR
Kose mnt 28-28	2034 EUR
Kose mnt 28-29	1660 EUR
Kose mnt 28-30	1408 EUR
Kose mnt 28-31	1707 EUR
Kose mnt 28-32	1663 EUR
Kose mnt 28-33	1528 EUR
Kose mnt 28-34	1578 EUR
Kose mnt 28-35	1478 EUR
Kose mnt 28-36	1707 EUR
Kose mnt 28-37	1584 EUR
Kose mnt 28-38	1047 EUR
Kose mnt 28-39	1823 EUR
Kose mnt 28-40	1528 EUR
Kose mnt 28-41	1431 EUR
Kose mnt 28-42	1713 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 28-43	1483 EUR
Kose mnt 28-44	1139 EUR
Kose mnt 28-45	2653 EUR
Kose mnt 28-46	1436 EUR
Kose mnt 28-47	951 EUR
Kose mnt 28-48	1949 EUR
Kokku:	77038 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu (registrikood: 80231044) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP KASK	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53429665
E-posti aadress	peepkask78@gmail.com