

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Vinni vald, Pajusti alevik, Linnu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80245336

telefon: +372 5653842

e-posti aadress: tarmo.saarmaa@mail.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Vinni vald, Pajusti küla, Linnu tn 9 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd kontrollib juhatuses esimees.

Korteriomanikelt laekus 2021.a remondifondi 5 666 eur, haldus- ja hooldustasu 3 542 eur, viivistulud liikmetelt 241 eur. Aasta tulem 78 eur.

Raha pangas seisuga 31.12.2021 on 15 735 eur.

2021.a tehti jooksvaid hooldustöid majas ja territooriumil summas 446 eur- kanalisatsiooni torustiku remont keldris, torustiku hooldustööd, kütus muruniitjale.

Elamu sihtotstarbelised remkulud kokku 11 919 eur - projekteerimiskulud AS KEK Invest Elamu 7 981 eur, konsultandileping OÜ Reiska kuutasu 3 938 eur.

Halduskulud kokku 2 125 eur. Halduriteenus OÜ SIRGÄT 2 040 eur. MeritAktiva programmi kasutus 24 eur.

Kants.tarbed, kaup 41 eur

Raamatupidamisteenus 600 eur, elamukindlustus 220 eur, riigilõiv 45 eur, pangateenus 10 eur.

Isikliku sõiduauto kompensatsioon 300 eur

Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil 3 339 eur. Leping lõppeb septembris 2022.a.

Kasutamata pikaajaline sihtlaekumine vara remondiks summas 9 010 eur.

Kommunaalteenuste eest korteriühistu tasus vastavalt esitatud arvetele.

Tarnijale kõik arved on tasutud õigeaegselt. Korteriühistul võlgnevust ei ole.

Korteriomanikud tasuvad elamiskulusid korrapäraselt ja õigeaegselt. Krt 3 võlgnevust taotlesime kohtu kaudu KÜ-l õnnestus kõik võlgnevus kätte saada.

Pikaajalisi elamistasude võlgnike ei ole. Juhatus on sihikindlalt ja korrapäraselt tuletanud võlgnikule meelde, et tuleb täita oma kohustust ja tasuda arveid õigeaegselt.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

2022 aastal planeerime alustada majas renoveerimistöödega.

Renoveerimistööde algus sõltub uue vooru algusega KredExis (dokumentatsiooni on valmis).

Laenu lepingu sõlmimine pangaga.

Antud hetkel laenu tagasimaks lõppeb sept.2022.a.

Korteriomanikel on suur eluaseme tasumise koormus. Väga kallid on kütetasu ja laenu tagasimaks.

Arvestades sellega ei ole võimalik täiendavalt koguda rohkem raha remondifondi.

Selle põhjal võib öelda, et korteriühistu Linnu 9 on jätkusuutlik ühendus.

Tarmo Saarmaa

juhatuse liige

märts 2022.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 735	22 324	
Nõuded ja ettemaksed	3 529	3 672	
Kokku käibevarad	19 264	25 996	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 339	7 660	
Kokku põhivarad	3 339	7 660	
Kokku varad	22 603	33 656	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 339	4 350	2
Võlad ja ettemaksed	2 351	2 879	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 690	7 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 339	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 010	15 263	
Kokku pikaajalised kohustised	9 010	18 602	
Kokku kohustised	14 700	25 831	
Netovara			
Reservkapital	3 661	3 661	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 164	3 995	
Aruandeaasta tulem	78	169	
Kokku netovara	7 903	7 825	
Kokku kohustised ja netovara	22 603	33 656	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 779	2 838
Muud tulud	0	53
Kokku tulud	3 779	2 891
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 701	-2 722
Kokku kulud	-3 701	-2 722
Põhitegevuse tulem	78	169
Aruandeaasta tulem	78	169

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	78	169
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 156	3 994
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 539	1 182
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 308	-6 894
Kokku rahavood põhitegevusest	3 003	-1 549
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 339	-4 352
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 253	5 967
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 592	1 615
Kokku rahavood	-6 589	66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 324	22 258
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 589	66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 735	22 324

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 661	3 995	7 656
Aruandeaasta tulem		169	169
31.12.2020	3 661	4 164	7 825
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2021	3 661	4 242	7 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni valdi, Pajusti küla Linnu 9 korteriühistu raamatupidamise aasta aruanne 01.jaanuar kuni 31.detsmber 2021 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavat Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruandete kirjete esitlust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmise perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Rahana bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes on kajastatud arvelduskonto jääk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhinevuse, investeerimistegevuse ja finantstegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. investeerimis- ja finantstegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate (Korteriühistu korterimanike) vastu - on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõuded korteriühistu korterimanike vastu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude osas tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised: võlad tarnijale, sihtotstarbelised tasud (remonditasud kaasomandi remondiks- või renoveerimiseks) on arvele võetud nominaalväärtuses, so maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbelised tasud - remonditasud on korteriühistu korterimaniikelt laekunud tasud kaasomandi remondiks/renoveerimiseks.

Kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset vastavad kulud.

Tulud

Korteriühistu korterimaniikelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, mil on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Korteriühistu kulud arvestatud tekkepõhiselt.

Need on kaasomandi (elamu) haldamisega ja hooldamisega seotud kulud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed

Majandusaasta aruanne kiidetakse juhatuse liikmete poolt heaks ja vormistatakse vastavalt raamatupidamise seaduse §-s 25 sätestatule. Korteriühistu juhatus esitab heakskiidetud aruande kinnitamiseks korteriomanike üldkoosolekule.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pik.laenu tagasimaks järm	3 339	3 339		
Lühiajalised laenud kokku	3 339	3 339		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenukohustused			0	
Laenukohustised kokku	3 339	3 339		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pik.laenu tagasimaks järm	4 350	4 350		
Lühiajalised laenud kokku	4 350	4 350		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenukohustused	3 339		3 339	
Pikaajalised laenud kokku	3 339		3 339	
Laenukohustised kokku	7 689	4 350	3 339	

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijale	2 351	2 879
Kokku võlad tarnijatele	2 351	2 879

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2136 EUR
2	1634 EUR
3	2109 EUR
4	1170 EUR
5	1570 EUR
6	1744 EUR
7	1479 EUR
8	1899 EUR
9	1556 EUR
10	1770 EUR
11	1587 EUR
12	1477 EUR
13	1710 EUR
14	2203 EUR
15	1800 EUR
16	2286 EUR
Kokku:	28130 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Vinni vald, Pajusti alevik, Linnu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80245336) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SAARMAA	Juhatuse liige	31.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5653842
E-posti aadress	tarmo.saarmaa@mail.ee