

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 32 korteriühistu

registrikood: 80282627

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2021-31.12.2021. majandusaasta kohta.

Korteriühistu Mustad rõdud registreeriti 25.veebruari 2009.aastal.

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel ei ole aruande perioodil tasu saanud

Suuri maja renoveerimistööd 2021. aastal Korteriühistus ette võetud ei ole. Remondifondi algsaldo 01.01.2021 oli 16442,94€. Juurde koguti 15368,54€ ning sellest on väljamakseid teostatud kogusummas 10043,93€ (sh laenutagasihakkeid koos intressidega on tehtud pangale tagasi summas 8872,93€, telliti elektriaudit summas 222€, majaesiste õunapuude lõikamine summas 173€, soojusvaheti läbipesu summas 320€ ning trepikoja varikatuse remont 456€). Remondifondi lõppjääk seisuga 31.12.2021 on 21767,55€

Ühistu igapäeva tegevuse korraldamiseks on sisse ostetud haldusteenus firmalt Haldan OÜ.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidaja Fie Malle Pilve teenust.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul jätkuvalt sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ.

Üldelektri arvestuseks on KÜ Mustad rõdud sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatusel liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

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

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi. Maksegraafikuid ei ole olnud vaja sõlmida, samuti ei ole olnud vaja kohtumenetlusi ette võtta.

Juhatusel hinnangul on KÜ Mustad rõdud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 003	20 634
Nõuded ja ettemaksed	12 020	11 439
Kokku käibevarad	38 023	32 073
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	59 473	66 549
Kokku põhivarad	59 473	66 549
Kokku varad	97 496	98 622
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 075	6 910
Võlad ja ettemaksed	4 011	3 570
Kokku lühiajalised kohustised	11 086	10 480
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	59 473	66 549
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 768	16 443
Kokku pikaajalised kohustised	81 241	82 992
Kokku kohustised	92 327	93 472
Netovara		
Reservkapital	3 909	3 909
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 241	1 247
Aruandeaasta tulem	19	-6
Kokku netovara	5 169	5 150
Kokku kohustised ja netovara	97 496	98 622

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 103	6 755	
Muud tulud	8	12	
Kokku tulud	7 111	6 767	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 817	-1 358	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 192	-3 329	
Tööjõukulud	-2 087	-2 087	4
Kokku kulud	-7 096	-6 774	
Põhitegevuse tulem	15	-7	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	19	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 683	48 355
Muud põhitegevuse tulude laekumised	11	13
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-295	-296
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 337	-31 468
Väljamaksed töötajatele	-2 087	-2 087
Muud rahavood põhitegevusest	-28	-26
Kokku rahavood põhitegevusest	13 947	14 491
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 910	-6 434
Makstud intressid	-1 668	-2 509
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 578	-8 943
Kokku rahavood	5 369	5 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 634	15 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 369	5 548
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 003	20 634

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 909	1 247	5 156
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2020	3 909	1 241	5 150
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2021	3 909	1 260	5 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdene nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

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

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	66 548	7 075	33 714	25 759	3,08%	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	66 548	7 075	33 714	25 759		
Laenukohustised kokku	66 548	7 075	33 714	25 759		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	73 459	6 910	33 714	32 835	3,08%	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	73 459	6 910	33 714	32 835		
Laenukohustised kokku	73 459	6 910	33 714	32 835		

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed	4 011	3 570
Kokku võlad tarnijatele	4 011	3 570

Võlad tarnijatele on detsembri arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV	3 537 eurot
MTÜJäätmevalduskeskus	145 eurot
Radix Hoolduse OÜ	19 eurot
Eesti Energia	47 eurot
Fie Malle Pilve	80 eurot
Haldan OÜ	183 eurot

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 560	2 087
Sotsiaalmaksud	527	527
Kokku tööjõukulud	2 087	2 614

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1236 EUR
krt,2	2144 EUR
krt,3	1732 EUR
krt,4	1944 EUR
krt,5	2156 EUR
krt,6	1751 EUR
krt,7	2143 EUR
krt,8	2411 EUR
krt,9	2295 EUR
krt,10	2425 EUR
krt,11	2207 EUR
krt,12	2460 EUR
krt,13	2312 EUR
krt,14	2283 EUR
krt,15	2375 EUR
krt,16	2442 EUR
krt,17	2282 EUR
krt,18	1950 EUR
krt,19	2108 EUR
krt,20	1137 EUR
krt,21	2620 EUR
krt,22	1133 EUR
krt,23	2367 EUR
krt,24	1174 EUR
Kokku:	49087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 32 korteriühistu (registrikood: 80282627) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.com