

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Harju-Risti küla, Harju-Risti 5 korteriühistu

registrikood: 80381588

telefon: +372 58040196

e-posti aadress: timo.suurkivi@ekoy.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Harju-Risti 5 asutamiskoosolek toimus 09.02.2015.a.

KÜ Harju-Risti 5 tegevuse eesmärk on oma liikmete korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoone koosneb 18-st ühistuliikmetele kuuluvast korterist. Hoone kogupind on 1 278,5 m².

Juhatus liikmed aruandeperioodil: Kelli Lilles, Kristo Sepp, Lauri Sepp, Timo Suurkivi, Anneli Bergmann.

Koosolekute pidamine oli ka 2021 aastal raskendatud – mitmed koosolekud jäid kas ära või lükkusid pidevalt Covid-19 puhangute tõttu edasi. 2021. aastal toimus kaks juhatuse koosolekut ja kaks üldkoosolekut.

2020. aasta lõpus tegi juhatus ettepaneku minna üle m²-põhisele remondifondi kogumisele. Üleminek toimus 1.07.2021. 2021. aasta jooksul kogunes remondifondi juurde 7 982,22 eurot. Aruandeaastal võeti ette põõningu soojustustamine. Projekti kogumaksumus oli 16 396,23 eurot, millest 2021. aastal tasuti 8 426,12 eurot. Töö teostas Perasaar OÜ. Projekt õnnestus hästi – töö teostaja oli väga põhjalik ja korrektne. Soojakadu vähenes ja 3-nda korruse toatemperatuurid tõusid mitme kraadivõrra.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

2022. aastasse suuri renoveerimisplaane ei ole mõeldud. Tegeleme jooksvalt väiksemate ja vajaduspõhiste remont- ja heakorratöödega. Suuremate renoveerimistööde (näiteks otsaseinte- ja fassaadisoojustuse) jaoks on vaja 2-3 aastat remondifondi koguda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 446	14 151	
Nõuded ja ettemaksed	3 366	2 371	2
Kokku käibevarad	15 812	16 522	
Kokku varad	15 812	16 522	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 549	2 075	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 760	12 944	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 309	15 019	
Kokku kohustised	14 309	15 019	
Netovara			
Reservkapital	1 503	1 503	
Kokku netovara	1 503	1 503	
Kokku kohustised ja netovara	15 812	16 522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-995	-280
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	474	187
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 982	6 906
Muud rahavood põhitegevusest	-9 166	-1 360
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 705	5 453
Kokku rahavood	-1 705	5 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 151	8 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 705	5 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 446	14 151

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	1 503	1 503
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	1 503	1 503
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	1 503	1 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Harju-Risti 5 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavates määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud ning rahandusministri poolt kinnitatud juhendid.

Korteriühistu Harju-Risti 5 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja ettevõtte tegevuse jätkuvusprintsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Bilansikirje Raha kajastab ettevõtte vahendeid kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid Ühistu liikmetele kulude vahendusest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 kuulavas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandustest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

(b) sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh. mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud);

(c) annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole

tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- KÜ juhatus
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	413	413
Kommunaalkulude vahendused	2 953	2 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 366	3 366
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	320	320
Kommunaalkulude vahendused	2 051	2 051
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 371	2 371

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 549	2 549
Kokku võlad ja ettemaksed	2 549	2 549
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 075	2 075
Kokku võlad ja ettemaksed	2 075	2 075

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 398	6 906	-1 360	12 944
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 398	6 906	-1 360	12 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 398	6 906	-1 360	12 944
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 944	7 982	-9 166	11 760
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 944	7 982	-9 166	11 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 944	7 982	-9 166	11 760

Aruandeaastal tasuti kortermaja põõningu soojustamise kuludeks remondifondist 8 426.- eurot.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1143 EUR
2	1777 EUR
3	1077 EUR
4	1690 EUR
5	1080 EUR
6	1447 EUR
7	1655 EUR
8	1427 EUR
9	2009 EUR
10	1283 EUR
11	1608 EUR
12	1608 EUR
13	1425 EUR
14	737 EUR
15	1534 EUR
16	913 EUR
17	1487 EUR
18	833 EUR
Kokku:	24733 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Lääne-Harju vald, Harju-Risti küla, Harju-Risti 5 korteriühistu (registrikood: 80381588) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KELLI LILLES	Juhatuse liige	22.06.2022

KÜ 5 üldkoosolek 2022 nr 2

21.06.2022, kell 21⁰⁰ Harju-Risti 5 maja es

Koosoleku juhataja Kelli Lilles

Protokollija Kelli Lilles

Koosolekul osaleb 12 korteriomnikku, kellest 0 volikirja alusel.

Päevakord:

- 1) 2021 aastaaruande kinnitamine.
- 2) Revisjonikomisjoni moodustamise vajadus
- 3) Kohapeal algatatud teemad

Teemade käsitus:

- 1) 2021 aastaaruande kinnitamine.

Kõik koosolekul osalenud on
2021 aastaaruandega tutvunud.
Täiendavaid küsimusi ei
tehtunud. Üldkoosolek kinnitab
2021 aastaaruande.

Poolt hääli 12 vastu hääli 0 erapooletuid 0

2) Revisjonikomisjoni moodustamise vajadus

Üldhoovolek ei näe revisjonikomisjoni moodustamise vajadust

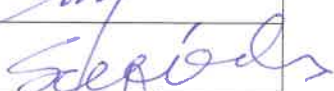
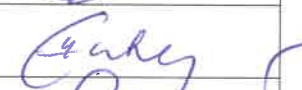
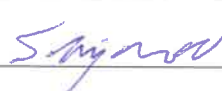
Poolt hääli 12 vastu hääli 0 erapooletuid 0

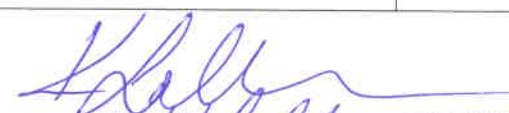
3) Muud kohapeal algatatud teemad:

Soovijatele endiselt plaanitud radikaalsete vahetuste juhatuse tegeleb endiselt sobiva teostaja leidmisega

Poolt hääli 12 vastu hääli 0 erapooletuid 0

Koosolekul osalenute allkirjad:

KORTERI NUMBER	NIMI	ALLKIRI
5	Laineste	
3	Kaurmägi	
9	Sepp	K. Sepp
11	Bergmann	
10	Suurkiini	
4	Margit Depova	
16	Kelli Lilles	
7	TIIV EERMA	
8	Laine Iga	
13	KERSTI ENTVEG	
15	GERLY GILDEN	
17	KRISTJAN SEMONOV	

Protokollija (nimi, allkiri) 

Koosoleku juhataja (nimi, allkiri) 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58040196
E-posti aadress	timo.suurkivi@ekoy.ee