

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu

registrikood: 80424990

telefon: +372 56858062

e-posti aadress: kuusikutee20@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatusel liikmetele makstakse juhatusel liikme tasu vastavalt üldkoosolekul kokkulepitule. Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne seisuga 31.12.2021 bilansimahuga 19 647 eurot ja tulemiga -22 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 689	2 947	2
Nõuded ja ettemaksed	11 958	10 806	3
Kokku käibevarad	19 647	13 753	
Kokku varad	19 647	13 753	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 141	7 963	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 628	1 619	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 769	9 582	
Kokku kohustised	13 769	9 582	
Netovara			
Reservkapital	6 000	4 271	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-100	-856	
Aruandeaasta tulem	-22	756	
Kokku netovara	5 878	4 171	
Kokku kohustised ja netovara	19 647	13 753	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 449	26 936	6
Kokku tulud	16 449	26 936	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 040	0	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 368	-22 535	7
Tööjõukulud	-4 054	-3 632	8
Muud kulud	-9	-13	9
Kokku kulud	-16 471	-26 180	
Põhitegevuse tulem	-22	756	
Aruandeaasta tulem	-22	756	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-22	756	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 152	-3 633	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 177	-2 248	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 009	2 134	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 012	-2 991	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 730	1 730	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 730	1 730	
Kokku rahavood	4 742	-1 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 947	4 208	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 742	-1 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 689	2 947	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 541	-856	1 685
Aruandeaasta tulem		756	756
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 730		1 730
31.12.2020	4 271	-100	4 171
Aruandeaasta tulem		-22	-22
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 729		1 729
31.12.2021	6 000	-122	5 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusiku tee 20 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	7 689	2 947
Kokku raha	7 689	2 947

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 958	11 958
Ostjatelt laekumata arved	11 958	11 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 958	11 958
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 800	10 800
Ostjatelt laekumata arved	10 800	10 800
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 806	10 806

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 669	9 669
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	136	136
Muud viitvõlad	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	10 141	10 141
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 379	7 379
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	245	245
Muud võlad	139	139
Muud viitvõlad	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	7 963	7 963

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-515	2 134	0	1 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-515	2 134	0	1 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-515	2 134	0	1 619
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 619	3 049	-1 040	3 628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 619	3 049	-1 040	3 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 619	3 049	-1 040	3 628

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	4 354	5 688
Lumekoristus	486	0
Haldusteenus	4 072	6 240
Raamatupidamine	1 657	552
Hooldus- ja avariiteenus	2 017	672
Kaugloetavad veearvestid	0	7 510
Liivafiltri paigaldus	0	2 903
Muud hooldustööd	1 209	1 820
Porivaip	1 195	1 066
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 040	0
Maamaks	44	0
Kindlustus	375	485
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 449	26 936

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Lumekoristus	486	0
Heakorrateenus	4 352	1 418
Raamatupidamine	1 656	552
Hooldusteenus	0	5 972
Haldusteenus	432	144
Avariiteenus	216	72
Tehnosüsteemide hooldus	1 368	456
Kaugloetavad veearvestid	0	7 510
Liivafiltri paigaldus	0	2 903
Muud hooldustööd	1 209	1 820
Porivaip	1 195	1 150
Kindlustus	375	484
Maamaks	45	45
Pangateenus	34	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 368	22 535

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 048	2 731
Sotsiaalmaksud	1 006	901
Kokku tööjõukulud	4 054	3 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Erijuhtude tulumaks	2	0
Intress (MTA)	7	0
Viivised	0	13
Kokku muud kulud	9	13

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 048	2 731

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Kuusiku 20		
Kuupäev	Summa	Selgitus
30.06.2021	35,00	Fonoluku remont
22.09.2021	170,88	Veearvesti ja raadiomooduli vahetus ja seadistamine
30.09.2021	522,00	Liivafiltri ümberpaigaldamine
31.10.2021	221,08	Elektriarvesti vahetamine
30.11.2021	91,20	Arvesti erakorraline kontroll
	1040,16	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	14799,66	14799,63	0,03
Küte	31724,03	31724,11	-0,08
Prügi	4211,99	4211,99	0,00
Vesi	11697,97	11697,95	0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku 20-1	914 EUR
Kuusiku 20-2	1349 EUR
Kuusiku 20-3	1221 EUR
Kuusiku 20-4	1729 EUR
Kuusiku 20-5	931 EUR
Kuusiku 20-6	1139 EUR
Kuusiku 20-7	944 EUR
Kuusiku 20-8	1311 EUR
Kuusiku 20-9	740 EUR
Kuusiku 20-10	1570 EUR
Kuusiku 20-11	1385 EUR
Kuusiku 20-12	1353 EUR
Kuusiku 20-13	973 EUR
Kuusiku 20-14	1749 EUR
Kuusiku 20-15	1994 EUR
Kuusiku 20-16	1073 EUR
Kuusiku 20-17	989 EUR
Kuusiku 20-18	2183 EUR
Kuusiku 20-19	1387 EUR
Kuusiku 20-20	1387 EUR
Kuusiku 20-21	1538 EUR
Kuusiku 20-22	1369 EUR
Kuusiku 20-23	1098 EUR
Kuusiku 20-24	962 EUR
Kuusiku 20-25	1640 EUR
Kuusiku 20-26	1491 EUR
Kuusiku 20-27	1463 EUR
Kuusiku 20-28	823 EUR
Kuusiku 20-29	1249 EUR
Kuusiku 20-30	1421 EUR
Kuusiku 20-31	1667 EUR
Kuusiku 20-32	1098 EUR
Kuusiku 20-33	1598 EUR
Kuusiku 20-34	1488 EUR
Kuusiku 20-35	1604 EUR
Kuusiku 20-36	1183 EUR
Kuusiku 20-37	1265 EUR
Kuusiku 20-38	1219 EUR
Kuusiku 20-39	1302 EUR
Kuusiku 20-40	1068 EUR
Kuusiku 20-41	1511 EUR
Kuusiku 20-42	2178 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku 20-43	1421 EUR
Kuusiku 20-44	1122 EUR
Kuusiku 20-45	1426 EUR
Kuusiku 20-46	1042 EUR
Kuusiku 20-47	1522 EUR
Kuusiku 20-48	1174 EUR
Kuusiku 20-49	1302 EUR
Kuusiku 20-50	1625 EUR
Kuusiku 20-51	1991 EUR
Kuusiku 20-52	1240 EUR
Kuusiku 20-53	1341 EUR
Kuusiku 20-54	1662 EUR
Kuusiku 20-55	1421 EUR
Kuusiku 20-56	830 EUR
Kuusiku 20-57	1494 EUR
Kuusiku 20-58	1629 EUR
Kuusiku 20-59	1239 EUR
Kuusiku 20-60	854 EUR
Kokku:	80891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2022

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu (registrikood: 80424990) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KALD	Juhatuse liige	10.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56858062
E-posti aadress	kuusikutee20@gmail.com