

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 korteriühistu

registrikood: 80426701

telefon: +372 58439570

e-posti aadress: VahtraTee4@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

VAHTRA TEE 4 KORTERIÜHISTU on asutatud 06. novembril 2017.

KÜ liikmeteks on 16 korteri omanikud. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

KÜ palgalisi töötajaid ei oma. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 068	13 974
Nõuded ja ettemaksed	6 285	3 080
Kokku käibevarad	26 353	17 054
Kokku varad	26 353	17 054
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 892	2 245
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 885	12 234
Kokku lühiajalised kohustised	23 777	14 479
Kokku kohustised	23 777	14 479
Netovara		
Reservkapital	2 568	2 568
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	6
Aruandeaasta tulem	1	1
Kokku netovara	2 576	2 575
Kokku kohustised ja netovara	26 353	17 054

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 016	7 707	6
Muud tulud	1	2	7
Kokku tulud	4 017	7 709	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-350	-4 017	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 667	-3 691	9
Kokku kulud	-4 017	-7 708	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 205	-73	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 647	-167	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 651	1 423	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 093	1 184	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	6 094	1 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 974	12 790	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 094	1 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 068	13 974	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 568	6	2 574
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	2 568	7	2 575
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	2 568	8	2 576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 KÜ 2021. a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse

standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määрусega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid. Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Nõuete hindamine Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised 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 laekuvast summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	20 068	13 974
Kokku raha	20 068	13 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 285	6 285
Ostjatelt laekumata arved	6 285	6 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 285	6 285
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 080	3 080
Ostjatelt laekumata arved	3 080	3 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 080	3 080

Real "Ostjate laekumata arved" üle tähtaja nõudeid summas 575,08.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 892	4 892
Kokku võlad ja ettemaksed	4 892	4 892
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 245	2 245
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 811	5 130	-3 707	12 234
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 811	5 130	-3 707	12 234
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 811	5 130	-3 707	12 234

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 234	6 691	-40	18 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 234	6 691	-40	18 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 234	6 691	-40	18 885

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 211	3 211
Vahendatavad teenused	455	479
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	40	3 706
Kindlustus	310	311
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 016	7 707

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Kokku muud tulud	1	2

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	40	3 706
Kindlustus	310	311
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	350	4 017

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustasud	3 212	3 212
Vahendatud teenused	455	479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 667	3 691

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 285	3 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 285	3 045
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 885	10 004
Kokku võlad ja ettemaksed	18 885	10 004

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2666 EUR
Korter 2	1178 EUR
Korter 3	2549 EUR
Korter 4	2508 EUR
Korter 5	1497 EUR
Korter 6	2598 EUR
Korter 7	2380 EUR
Korter 8	2431 EUR
Korter 9	2351 EUR
Korter 10	1976 EUR
Korter 11	2141 EUR
Korter 12	2368 EUR
Korter 13	2384 EUR
Korter 14	2072 EUR
Korter 15	2075 EUR
Korter 16	2452 EUR
Kokku:	35626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.01.2023

Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 korteriühistu (registrikood: 80426701) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TOMINGAS	Juhatuse liige	17.01.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439570
E-posti aadress	VahtraTee4@gmail.com