

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Kaselaane põik 4 korteriühistu

registrikood: 80473422

e-posti aadress: kaselaanepoik4.juhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Reserv- ja remondifondist teostatud tööd	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Saue vald, Laagri alevik, Kaselaane põik 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistu kogutud ja kasutatud reserv- ja remondifondid:

Fondi jääk 31.12.2020	Kasutatud	Kogutud	Fondi jääk 31.12.2021
4371	5231	3369	2509

Fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 9

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 632	9 356	
Nõuded ja ettemaksed	13 605	5 745	2
Kokku käibevarad	19 237	15 101	
Kokku varad	19 237	15 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 727	5 707	3
Kokku lühiajalised kohustised	11 727	5 707	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 509	4 371	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 509	4 371	
Kokku kohustised	14 236	10 078	
Netovara			
Reservkapital	4 977	4 977	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46	31	
Aruandeaasta tulem	-22	15	
Kokku netovara	5 001	5 023	
Kokku kohustised ja netovara	19 237	15 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 033	18 476	5
Muud tulud	12	18	
Kokku tulud	21 045	18 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 995	-3 544	36
Mitmesugused tegevuskulud	-15 034	-14 935	7
Muud kulud	-38	0	
Kokku kulud	-21 067	-18 479	
Põhitegevuse tulem	-22	15	
Aruandeaasta tulem	-22	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-22	15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 860	-187
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 020	-1 106
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 862	328
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 724	-950
Kokku rahavood	-3 724	-950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 356	10 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 724	-950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 632	9 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 212	31	4 243
Aruandeaasta tulem		15	15
Muutused reservides	765		765
31.12.2020	4 977	46	5 023
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2021	4 977	24	5 001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Laagri alevik, Kaselaane põik 4 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad 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.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	861	861
Ostjatelt laekumata arved	861	861
Ettemaksed	52	52
Tulevaste perioodide kulud	52	52
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	12 692	12 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 605	13 605
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 745	5 745
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 745	5 745

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 727	11 727
Kokku võlad ja ettemaksed	11 727	11 727
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 707	5 707
Kokku võlad ja ettemaksed	5 707	5 707

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond Kaselaane 4/1	2 602	1 404	-3 168	-838	0
Reserv- ja remondifond Kaselaane 4/2	2 206	1 404	-2 225	-1 385	0
Reserv- ja remondifond		5 955	-765	-819	4 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 808	8 763	-6 158	-3 042	4 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 808	8 763	-6 158	-3 042	4 371
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv- ja remondifond	4 371	3 369	0	-5 231	2 509
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 371	3 369	0	-5 231	2 509
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 371	3 369	0	-5 231	2 509

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	7 396	7 109
Haldusteenused	4 248	4 090
Hooldusteenused	3 394	3 733
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus-ja remonditööd reserv- ja remondifondist	5 231	3 042
Kindlustustasud	764	502
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 033	18 476

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja remonditööd reserv- ja remondifondist	-5 231	-3 042
Kindlustus	-764	-502
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 995	-3 544

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Heakord	-7 395	-7 109
Halduskulud	-4 248	-4 090
Hoolduskulud	-3 391	-3 730
Riigilõiv	0	-6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 034	-14 935

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Lisa 9 Reserv- ja remondifondist teostatud tööd

Selgitus	Summad
Fassaadi audit	2900,00
Tõkkepuu vahetamine K4 ja K2	816,00
Uste hooldus ja remont	304,38
Liikumisanduri vahetus	213,72
Infotahvel	156,78
Katla kontroll ja suitsutorude korrastamine	138,00
Lekkiva kondensaadi toru vahetus	131,74
Seinaviit	128,40
Pea veefiltrielementide vahetus	124,20
Kännu freesimine	90,00
Lifti kabiini valguskardina relee vahetus	75,60

Kontrollitud vihmaveerennide jääsulatuskaablid.	46,20
Automaatiku väljakutse	45,00
Kaselaane 4/1 majas III korrusel ei tööta koridorivalgustus.Valgustuse kaitselüliti peakilbist sisselülitatud.	35,40
Desinfitseerija	16,40
Montaaživaht	9,20
Kokku	5231,02

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Tõkkepuu	14	14	0
Elekter	24710	24710	0
Prügi	2992	2992	0
Soojus	17912	17912	0
Vesi	12445	12445	0
Kokku	58073	58073	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaselaane põik 4/1-1	2205 EUR
Kaselaane põik 4/1-2	2364 EUR
Kaselaane põik 4/1-3	1244 EUR
Kaselaane põik 4/1-4	1563 EUR
Kaselaane põik 4/1-5	2219 EUR
Kaselaane põik 4/1-6	1841 EUR
Kaselaane põik 4/1-7	1801 EUR
Kaselaane põik 4/1-8	2005 EUR
Kaselaane põik 4/1-9	1360 EUR
Kaselaane põik 4/1-10	956 EUR
Kaselaane põik 4/1-11	2067 EUR
Kaselaane põik 4/1-12	1688 EUR
Kaselaane põik 4/1-13	2483 EUR
Kaselaane põik 4/1-14	2196 EUR
Kaselaane põik 4/1-15	2243 EUR
Kaselaane põik 4/1-16	1269 EUR
Kaselaane põik 4/1-17	1128 EUR
Kaselaane põik 4/1-18	2225 EUR
Kaselaane põik 4/1-19	1849 EUR
Kaselaane põik 4/1-20	2118 EUR
Kaselaane põik 4/2-21	2368 EUR
Kaselaane põik 4/2-22	2166 EUR
Kaselaane põik 4/2-23	2517 EUR
Kaselaane põik 4/2-24	1620 EUR
Kaselaane põik 4/2-25	2022 EUR
Kaselaane põik 4/2-26	1597 EUR
Kaselaane põik 4/2-27	2319 EUR
Kaselaane põik 4/2-28	2215 EUR
Kaselaane põik 4/2-29	1432 EUR
Kaselaane põik 4/2-30	1388 EUR
Kaselaane põik 4/2-31	2035 EUR
Kaselaane põik 4/2-32	2264 EUR
Kaselaane põik 4/2-33	1953 EUR
Kaselaane põik 4/2-34	2282 EUR
Kaselaane põik 4/2-35	1507 EUR
Kaselaane põik 4/2-36	3326 EUR
Kaselaane põik 4/2-37	929 EUR
Kaselaane põik 4/2-38	2563 EUR
Kaselaane põik 4/2-39	1861 EUR
Kaselaane põik 4/2-40	2055 EUR
Kokku:	77243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022

Saue vald, Laagri alevik, Kaselaane põik 4 korteriühistu (registrikood: 80473422) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BJÖRN BRANDT	Juhatuse liige	12.07.2023
ALEKSEI BASMANOV	Juhatuse liige	12.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaselaanepoik4.juhatus@gmail.com