

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053080

telefon: +372 56456749

e-posti aadress: peetrike39@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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 kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021.majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 990	56 589	2
Nõuded ja ettemaksed	43 979	16 631	3
Kokku käibevarad	123 969	73 220	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	455 173	9 602	
Kokku põhivarad	455 173	9 602	
Kokku varad	579 142	82 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 746	6 960	5
Võlad ja ettemaksed	8 789	6 397	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 535	13 357	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	455 173	9 602	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 167	27 825	7
Kokku pikaajalised kohustised	506 340	37 427	
Kokku kohustised	545 875	50 784	
Netovara			
Reservkapital	10 000	7 199	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	22 039	20 823	
Aruandeaasta tulem	1 228	4 016	
Kokku netovara	33 267	32 038	
Kokku kohustised ja netovara	579 142	82 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 085	35 333	8
Muud tulud	2 588	2	
Kokku tulud	34 673	35 335	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 679	-15 615	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 753	-5 758	10
Tööjõukulud	-11 278	-9 128	11
Muud kulud	-2 005	-1	12
Kokku kulud	-30 715	-30 502	
Põhitegevuse tulem	3 958	4 833	
Intressikulud	-2 730	-817	
Aruandeaasta tulem	1 228	4 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	107 884	93 515	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 103	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 207	-42 203	
Väljamaksed töötajatele	-10 747	-9 141	
Muud rahavood põhitegevusest	-16 932	-4 831	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 101	37 340	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-480 328	-15 615	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-480 328	-15 615	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	480 328	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 970	-10 771	
Makstud intressid	-2 730	-817	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	466 628	-11 588	
Kokku rahavood	23 401	10 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 589	46 452	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 401	10 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 990	56 589	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 908	21 141	28 049
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 908		6 908
Aruandeaasta tulem		4 016	4 016
Asutajate ja liikmete sissemaksed	-27		-27
Muutused reservides	318	-318	0
31.12.2020	7 199	24 839	32 038
Aruandeaasta tulem		1 228	1 228
Muutused reservides	2 801	-2 801	0
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	10 000	23 267	33 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 – 31.12.2021 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021.a.aruanne elektrooniliselt. 2021.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon

- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
 d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne

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

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	490	549
Arvelduskontol	79 500	56 040
Kokku raha	79 990	56 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 710	43 710
Ostjatelt laekumata arved	43 710	43 710
Ettemaksed	269	269
Tulevaste perioodide kulud	269	269
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 979	43 979
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 294	16 294
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide kulud	336	336
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 631	16 631

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaal maksude ja pikaajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2021 on korteriomaniikelt laekumata arveid 12017 eurot, sh detsembrikuu eest 11039 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022 ja 48 eurot reservkapitali nõuded

Nõuded ostjate vastu on 899 euot on Sulane Ehitab OÜ tasumata arved.

Pikaajaliste laenude tagsimaksed jooksva aastal on 30746 eurot.

Ettemaksu kirjel summa 269 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2022-21.05.2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		137		87
Sotsiaalmaks		254		119
Kohustuslik kogumispension		8		4
Töötuskindlustusmaksed		8		5
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		407	1	215

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	9 602	5 133	4 469		6 kuu EURIBOR + 3,77 %	30.10.2023
Swedbank AS	476 317	25 613	137 300	313 404	6 kuu EURIBOR + 2,5%	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	485 919	30 746	141 769	313 404		
Laenukohustised kokku	485 919	30 746	141 769	313 404		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swdbank AS	14 495	4 893	9 602		6 kuu EURIBOR +3,7%	
Swedbank AS	2 067	2 067	0		6 kuu EURIBOR + 1,99%	
Pikaajalised laenud kokku	16 562	6 960	9 602			
Laenukohustised kokku	16 562	6 960	9 602			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 773	7 773
Võlad töövõtjatele	457	457
Maksuvõlad	407	407
Maksude viitvõlg	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	8 789	8 789
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 909	5 909
Võlad töövõtjatele	204	204
Maksuvõlad	215	215
Maksude viitvõlg	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	6 397	6 397

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	22 278	32 750	-10 771	-16 432	27 825
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 278	32 750	-10 771	-16 432	27 825
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 278	32 750	-10 771	-16 432	27 825
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	27 825	46 721	-10 970	-12 409	51 167
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 825	46 721	-10 970	-12 409	51 167
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 825	46 721	-10 970	-12 409	51 167

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2010 oli 27825 eurot

2021. aastal koguti remondifondi 46721 eurot

Intressikulude katteks kanti 2730 eurot, laenuühete katteks kanti 10970 eurot, remondikulude katteks kanti 9679 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2021 - 51167 eurot

Remondikulud kokku summas 9679 eurot

Suurjäätmete konteiner - 430 eurot

Parapeti tuulutusavade katmine - 1205 eurot

Laenulepingu tasu - 3214 eurot

Omaniku järelvalve teenus - 4830 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 676	18 901
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 679	15 615
Laenu intresside katteks	2 730	817
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 085	35 333

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Projekteerimistööd	0	15 240
Suurjäätme konteiner	430	0
Köögi ja wc kanalisatsioonipüstiku vahetus	0	375
Parapeti tuulutusavade katmine	1 205	0
Laenulepingu tasu	3 214	0
Omaniku järelvalve teenus	4 830	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 679	15 615

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	338	54
Koolituskulud	70	55
Mobiiltelefonikulu	0	282
Panga- ja postiteenused	21	31
Käte deso vahendid	476	0
Hooldusinventari kulu	36	0
Aastaruande revideerimine	210	210
Kindlustus	874	807
Koosoleku saali kasutus	0	10
Välisuste hooldus ja remondikulud	98	130
Koristaja töövahendid	77	136
Heakord	96	16
Üldelektritööd	0	300
Autokompensatsioon	453	416
Vee- ja kanalisatsiooni torustike hooldus	2 000	180
EKÜL liikmemaks	0	286
Fonosüsteemi hooldus	576	576
Küttesüsteemi hooldus/remont	66	0
Fonosüsteemi remont	164	135
Tarkvara korteriyhistu.net	675	540
Sildid prügikastidele	0	114
Pakettakende vahetus	0	884
Prügikonteiner	0	292
Printer	0	205
Mobiiltelefon	0	99
Hooldusinventar	1 131	0
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	392	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 753	5 758

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 451	6 837
Sotsiaalmaksud	2 827	2 291
Kokku tööjõukulud	11 278	9 128

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahed	2 004	0
Muud	1	1
Kokku muud kulud	2 005	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 017	9 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 017	9 286
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	30 746	6 960
Kokku laenukohustised	30 746	6 960

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	455 173	9 602
Kokku laenukohustised	455 173	9 602

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

2021. aastal arvestati kahele juhatuse liikmele juhatuse liikmete tasu 3686 eurot.

Juhatuses esimehele on 2021 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 453 eurot.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2021. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku otsusega 2022.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees

Hannes Sappinen, juhatuse liige

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-1	1841 EUR
Piibelehe tn 14-2	1248 EUR
Piibelehe tn 14-3	2612 EUR
Piibelehe tn 14-4	1860 EUR
Piibelehe tn 14-5	1173 EUR
Piibelehe tn 14-6	2588 EUR
Piibelehe tn 14-7	1936 EUR
Piibelehe tn 14-8	1236 EUR
Piibelehe tn 14-9	2488 EUR
Piibelehe tn 14-10	1818 EUR
Piibelehe tn 14-11	1143 EUR
Piibelehe tn 14-12	2387 EUR
Piibelehe tn 14-13	1987 EUR
Piibelehe tn 14-14	1094 EUR
Piibelehe tn 14-15	2231 EUR
Piibelehe tn 14-16	2086 EUR
Piibelehe tn 14-17	1165 EUR
Piibelehe tn 14-18	2064 EUR
Piibelehe tn 14-19	2059 EUR
Piibelehe tn 14-20	1093 EUR
Piibelehe tn 14-21	2272 EUR
Piibelehe tn 14-22	2029 EUR
Piibelehe tn 14-23	1129 EUR
Piibelehe tn 14-24	2482 EUR
Piibelehe tn 14-25	1957 EUR
Piibelehe tn 14-26	1118 EUR
Piibelehe tn 14-27	2376 EUR
Piibelehe tn 14-28	1884 EUR
Piibelehe tn 14-29	1065 EUR
Piibelehe tn 14-30	2532 EUR
Piibelehe tn 14-31	1844 EUR
Piibelehe tn 14-32	1782 EUR
Piibelehe tn 14-33	2437 EUR
Piibelehe tn 14-34	2217 EUR
Piibelehe tn 14-35	1106 EUR
Piibelehe tn 14-36	2594 EUR
Piibelehe tn 14-37	2040 EUR
Piibelehe tn 14-38	1139 EUR
Piibelehe tn 14-39	2175 EUR
Piibelehe tn 14-40	1786 EUR
Piibelehe tn 14-41	1277 EUR
Piibelehe tn 14-42	2512 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-43	1878 EUR
Piibelehe tn 14-44	1092 EUR
Piibelehe tn 14-45	2381 EUR
Piibelehe tn 14-46	1870 EUR
Piibelehe tn 14-47	1077 EUR
Piibelehe tn 14-48	2649 EUR
Piibelehe tn 14-49	1769 EUR
Piibelehe tn 14-50	1143 EUR
Piibelehe tn 14-51	2419 EUR
Piibelehe tn 14-52	1785 EUR
Piibelehe tn 14-53	1230 EUR
Piibelehe tn 14-54	2255 EUR
Piibelehe tn 14-55	2048 EUR
Piibelehe tn 14-56	1300 EUR
Piibelehe tn 14-57	2306 EUR
Piibelehe tn 14-58	1968 EUR
Piibelehe tn 14-59	1171 EUR
Piibelehe tn 14-60	2410 EUR
Kokku:	110613 EUR

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahed	2 004	0
Muud	1	1
Kokku muud kulud	2 005	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 017	9 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 017	9 286
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	30 746	6 960
Kokku laenukohustised	30 746	6 960

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	455 173	9 602
Kokku laenukohustised	455 173	9 602

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

2021. aastal arvestati kahele juhatuse liikmele juhatuse liikmete tasu 3686 eurot.

Juhatuses esimehele on 2021 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 453 eurot.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2021. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku otsusega *28. mail* 2022.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees 

Hannes Sappinen, juhatuse liige 

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56456749
E-posti aadress	peetrike39@gmail.com