

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 20 korteriühistu

registrikood: 80127849

e-posti aadress: Avamaa.20.Korteriühistu@eesti.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Avamaa 20 Korteriühistu 2021 tegevusaruanne

Korteriühistu tegevust korraldas kolmeliikmeline juhatus.

2021 majandusaastal toimus kaks juhatuse koosolekut ja üks üldkoosolek.

Tegevused 2021 aastal:

1. 2020 aasta majandusaruande kinnitamine
2. Uue muruniiduki ost
3. Uue majalipu ost
4. Avamaa 20 parkla renoveerimine, laiendamine ja joonimine: hinnapakkumised, parima pakkujaga lepingu sõlmimine, valla toetuse edukas taotlemine, tööde teostamise järelvalve
5. Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
6. Esimese trepikoja välisukse luku uuendamine

2021 aastal ei töötanud korteriühistus töölepingu alusel ühtegi töötajat. Ühistu juhatuse liikmetele palka ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 863	21 807
Nõuded ja ettemaksed	3 464	2 574
Kokku käibevarad	15 327	24 381
Kokku varad	15 327	24 381
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 245	1 880
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 458	17 060
Kokku lühiajalised kohustised	9 703	18 940
Kokku kohustised	9 703	18 940
Netovara		
Reservkapital	1 086	1 086
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 355	3 390
Aruandeaasta tulem	183	965
Kokku netovara	5 624	5 441
Kokku kohustised ja netovara	15 327	24 381

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 363	2 081
Muud tulud	3 200	0
Kokku tulud	19 563	2 081
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 490	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 893	-1 118
Kokku kulud	-19 383	-1 118
Põhitegevuse tulem	180	963
Intressitulud	3	2
Aruandeaasta tulem	183	965

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	180	963
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-890	52
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	366	246
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-342	1 263
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 602	4 689
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 602	4 689
Kokku rahavood	-9 944	5 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 807	15 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 944	5 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 863	21 807

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 086	3 390	4 476
Aruandeaasta tulem		965	965
31.12.2020	1 086	4 355	5 441
Aruandeaasta tulem		183	183
31.12.2021	1 086	4 538	5 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu 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).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. 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 tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata 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.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	11 863	21 807
Kokku raha	11 863	21 807

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 298	3 298
Ostjatelt laekumata arved	3 298	3 298
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	161	161
Tulevaste perioodide kulud	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 464	3 464
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 391	2 391
Ostjatelt laekumata arved	2 391	2 391
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	178	178
Tulevaste perioodide kulud	178	178
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 574	2 574

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5		5	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 225	2 225
Võlad töövõtjatele	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 860	1 860
Võlad töövõtjatele	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	1 880	1 880

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 371	4 688	0	17 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 371	4 688		17 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 371	4 688		17 060
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	17 060	4 688	-14 290	7 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 060	4 688	-14 290	7 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 060	4 688	-14 290	7 458

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 073	2 081
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 290	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 363	2 081

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus/haldustasud	1 431	569
Vee ülekulu	203	460
Kindlustus	259	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 893	1 118

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	2059 EUR
Krt. 2	1606 EUR
Krt. 3	1726 EUR
Krt. 4	1492 EUR
Krt. 5	1812 EUR
Krt. 6	1584 EUR
Krt. 7	1656 EUR
Krt. 8	1817 EUR
Krt. 9	1612 EUR
Krt. 10	1942 EUR
Krt. 11	1549 EUR
Krt. 12	2048 EUR
Kokku:	20903 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 20 korteriühistu (registrikood: 80127849) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HUNT	Juhatuse liige	14.06.2022
TIIT PALJAK	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Avamaa.20.Korteriyhistu@eesti.ee