

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 13 korteriühistu

registrikood: 80032818

e-posti aadress: annike.juhatus@mail.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 24 korteriomandit.

Jooksva majandusaastal remonditöid ei teostatud. Tulevaste perioodide kuludeks koguti 6829 eurot. Remondifond kokku seisuga 31.12.2021 on 20489eurot.

Jooksva majandusaastal teostati ainult jooksvaid hooldustöid. Korraline elektrisüsteemi audit ning ventilatsioonisüsteemi sõelade puhastus ja filtrite vahetus.

Järgneva aastaks on koostatud majanduskava hooldustööde jaoks ja lisanduvad erakorralised kulutused maja vastavusse viimine tulevikus kehtestavate päästeameti uute normatiivide jaoks.

Vajalik on veel teostada maja otsaseinte parandusremont. Otsaseinad soojustati 2010 aastal omavahenditest. Lisanduvad hooldustööd välisustele ja treppidele.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 584	28 039	2
Nõuded ja ettemaksed	16 898	15 024	3
Kokku käibevarad	54 482	43 063	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 266	164 850	5
Materiaalsed põhivarad	34 402	37 305	
Kokku põhivarad	190 668	202 155	
Kokku varad	245 150	245 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 700	8 700	5
Võlad ja ettemaksed	3 973	2 721	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 489	13 660	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 162	25 081	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 266	164 850	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 402	37 305	7
Kokku pikaajalised kohustised	190 668	202 155	
Kokku kohustised	223 830	227 236	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 982	9 167	
Aruandeaasta tulem	3 338	2 815	
Kokku netovara	21 320	17 982	
Kokku kohustised ja netovara	245 150	245 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 836	15 540	8
Muud tulud	70	61	9
Kokku tulud	15 906	15 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-363	-695	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 964	-4 829	11
Tööjõukulud	-4 339	-4 359	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 905	-2 905	
Kokku kulud	-12 571	-12 788	
Põhitegevuse tulem	3 335	2 813	
Intressitulud	3 944	4 175	
Intressikulud	-3 944	-4 175	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	3 338	2 815	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 335	2 813	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 905	2 905	
Kokku korrigeerimised	2 905	2 905	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 874	-438	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 653	-2 367	
Laekunud intressid	3	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 829	6 830	7
Kokku rahavood põhitegevusest	9 545	9 745	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 584	8 352	
Laekunud intressid	3 944	4 175	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 528	12 527	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 584	-8 352	5
Makstud intressid	-3 944	-4 175	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 528	-12 527	
Kokku rahavood	9 545	9 745	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 039	18 294	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 545	9 745	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 584	28 039	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 000	9 167	15 167
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 000	9 167	15 167
Aruandeaasta tulem		2 815	2 815
31.12.2020	6 000	11 982	17 982
Aruandeaasta tulem		3 338	3 338
31.12.2021	6 000	15 320	21 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Annike 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata (hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete jne.) arvete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtuses tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud (kindlustus).

Lühiajaliste nõuete all kajastatakse veel pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul ning sihtfinantseerimise tulu mis on kajastud tulemiaruanDES, aga bilansipäevaks ei ole laekumine toimunud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1280

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1280 eurot.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Elamu remondiks võeti pangast pikajalist (20 aastat, aastaintressiga 2,3% + 3kuu Euribor)laenu.

Elamu renoveerimiseks tehtud kulutusi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisa toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja toetusfondist. Korteriühistu tulud jaotatakse RTJ14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, kui leiavad aset kulutused. Remonditasud mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kommunaalmaksed ja teenused, pangalaenu intressid on kajastatud vahendusteenusena s.t et makstud summasid ei kajastata oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kulud on jaotatud:

otsesteks kuludeks, tegevus- ja tööjõukuludeks.

Haldus, hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks.

Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud.

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

1. juhatuse liikmeid ja nende pereliikmeid;
2. korteriühistu liikmeid;
3. revisjoni komisjoni või revidenti;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	37 584	28 039
Kokku raha	37 584	28 039

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	16 894	15 020
Korteriomanike tähtajaks laekumata arved	1 761	840
Korteriomanike arved, tähtaeg saabumata	6 119	5 379
Lühiajaline laenuõue kü liikmele	8 700	8 700
Intressinõuded	3	2
Ettemakstud kindlustus	311	99
Kokku nõuded ostjate vastu	16 894	15 020

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		51		51
Sotsiaalmaks		84		84
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	4		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	138	4	138

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	8 700	8 700			2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 700	8 700					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	156 266	0	50 000	106 266	2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	26.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	156 266		50 000	106 266			
Laenukohustised kokku	164 966	8 700	50 000	106 266			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	8 700	8 700			2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	8 700	8 700					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	164 850		50 000	114 850	2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	26.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	164 850		50 000	114 850			
Laenukohustised kokku	173 550	8 700	50 000	114 850			

KORTERIÜHISTU NÕUDE PANT.

NÕUDE PANTIMISE LEPING NR 2017022488 Nõude pantimise lepingu sõlmimise kuupäev: 25.09.2017 PANDIPIDAJA:AS SEB Pank

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 825	3 825	0	0	
Maksuvõlad	138	138	0	0	4
Saadud ettemaksed	10	10	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 973	3 973			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 583	2 583	0	0	
Maksuvõlad	138	138	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 721	2 721	0	0	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				13 660
Maja remondifond	6 830	6 830	0	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	6 830	6 830	13 660	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 830	6 830	13 660	

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				20 489
Maja remondifond	13 660	6 829		
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	13 660	6 829	20 489	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 660	6 829	20 489	

Remondifondi jääk aasta alguses 13660 eurot.

Aasta jooksul kogutakse 0,37 senti ruutmeetrit (1538,10) x 12.
Remondifondi summa seisuga 31.12.2021 on 20489 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 368	5 107
Haldustasud	7 200	6 833
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	363	695
Sihotfinantseerimise kulum	2 905	2 905
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 836	15 540

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivistulud korteriühistu liikmetelt	70	61
Kokku muud tulud	70	61

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustusmaksed	363	695
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	363	695

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Pangateenused, lepingutasud	67	74
Autokompensatsioon	768	768
Tehnosüsteemide kontroll ja hooldus. Tarvikud(filtrid).	917	618
Revisjoniteenus, raamatupidamine	2 140	2 140
Hooldus- ja remondikulud (lukud/148/,prügikotid/12)	160	498
Heakorra-haljastuse hoolduskulud (muruniitja tarvikud, kütus)	101	70
Postikulu	0	3
Juriidiline teenus (Inkassofirma)	27	0
Elektrikontroll (audit 270 +trepikoja lamp)	278	0
Internet tenosüsteemile	259	259
Väikevahendid (jäätmemahuti)	240	0
Sadevesi	0	66
Inforaamid soojasõlmes	7	333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 964	4 829

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 253	3 268
Sotsiaalmaksud	1 086	1 091
Kokku tööjõukulud	4 339	4 359

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 253	3 268
Autokompensatsioon	768	768

Autokompensatsiooni makstakse juhatuse esimehele.

Lisa 14 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud
Soojusenergia	12759	12759
Vesi ja kanalisatsioon	6385	6385
Prügivedu	1195	1195
Elekter	2021	2021
Kokku	22360	22360
Laenuintressid	3944	3944

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER NR. 1	1765 EUR
KORTER NR. 2	2469 EUR
KORTER NR. 3	1611 EUR
KORTER NR. 4	2598 EUR
KORTER NR. 5	1797 EUR
KORTER NR. 6	2573 EUR
KORTER NR. 7	2330 EUR
KORTER NR. 8	2246 EUR
KORTER NR. 9	2444 EUR
KORTER NR. 10	2571 EUR
KORTER NR. 11	2236 EUR
KORTER NR. 12	2788 EUR
KORTER NR. 13	2491 EUR
KORTER NR. 14	2453 EUR
KORTER NR. 15	2286 EUR
KORTER NR. 16	2744 EUR
KORTER NR. 17	2513 EUR
KORTER NR. 18	2815 EUR
KORTER NR. 19	2174 EUR
KORTER NR. 20	1734 EUR
KORTER NR. 21	2128 EUR
KORTER NR. 22	1779 EUR
KORTER NR. 23	2211 EUR
KORTER NR. 24	1967 EUR
Kokku:	54723 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 13 korteriühistu (registrikood: 80032818) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES SAPPINEN	Juhatuse liige	23.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annike.juhatus@mail.ee