

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu

registrikood: 80327620

telefon: +372 520 8769

e-posti aadress: komsivahtra@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 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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	12
2021. aastal vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal renoveerimistöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 020	4 038	2
Nõuded ja ettemaksed	490	2 789	3
Kokku käibevarad	8 510	6 827	
Kokku varad	8 510	6 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 332	166	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 520	3 520	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 852	3 686	
Kokku kohustised	5 852	3 686	
Netovara			
Reservkapital	738	738	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 403	632	
Aruandeaasta tulem	-483	1 771	
Kokku netovara	2 658	3 141	
Kokku kohustised ja netovara	8 510	6 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	0	2 130	6
Muud tulud	13	138	7
Kokku tulud	13	2 268	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-496	-467	8
Kokku kulud	-496	-467	
Põhitegevuse tulem	-483	1 801	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	0	-25	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6	
Aruandeaasta tulem	-483	1 771	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-483	1 801	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 299	-129	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 166	-1	4
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 982	1 672	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	1 529	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 529	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 636	
Makstud intressid	0	-25	10
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-6	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 667	
Kokku rahavood	3 982	534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 038	3 504	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 982	534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 020	4 038	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	120	632	752
Aruandeaasta tulem	0	1 771	1 771
Asutajate ja liikmete sissemaksed	618	0	618
31.12.2020	738	2 403	3 141
Aruandeaasta tulem	0	-483	-483
31.12.2021	738	1 920	2 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja tulemiaruaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alakirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvestuskontode jääke ja raha kassas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud teenuste arved

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Sihtfinantseerimine”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub.

Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	16	31
Arvelduskonto	8 004	4 007
Kokku raha	8 020	4 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	104	104	
Viitlaekumised	104	104	13
Ettemaksed	95	95	
Tulevaste perioodide kulud	95	95	
Nõuded liikmete vastu	291	291	
Kokku nõuded ja ettemaksed	490	490	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	122	122	
Viitlaekumised	122	122	13
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	
Nõuded liikmete vastu	2 590	2 590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 789	2 789	

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele teenuste eest esitatud arved. Bilansipäeva seisuga on maksetähtaja ületanud arveid summas 0 (2020; 2 255) eurot, seisuga 31.12.2021.a. esitatud arveid KÜ liikmetele summas 307 (2020; 335) eurot.

Viitlaekumiste all on kajastatud kommunaalteenuste vahendamisel seisuga 31.12.2021 tekkinud veevahe summas 104 (2020; 122) eurot.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastuvad seisuga 31.12.2021 ettemakstud kindlustuskulud summas 95 (2020; 77) eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Saadud ettemaksed	2 190	2 190
Muud saadud ettemaksed	2 190	2 190
Kokku võlad ja ettemaksed	2 332	2 332
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	166	166

Bilansipäeva seisuga ei ole korteriühistul maksetähtaega ületanud tasumata arveid.

Muud saadud ettemaksete kirjel on bilansipäeva seisuga kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemaksed summas 2 190 (2020; 0) eurot

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	3 520	3 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 520	3 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 520	3 520
	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	3 520	3 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 520	3 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 520	3 520

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	2 099
Kogutud tasud laenuintresside katteks	0	25
Kogutud SA kredex tagatistasu	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	0	2 130

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	138
Kokku muud tulud	13	138

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	288	288
Elamu kindlustuskulud	172	157
Pangateenustasud	21	22
Koristus-ja hooldukulud	15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	496	467

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid ega makstud juhatus liikmetele tasusid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	0	25
Kokku intressikulud	0	25

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtasutuse KredEx käendustasu	0	-6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-6

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 13 Vahendatavad teenused

2021. aastal vahendatud teenused

Teenuse liik	Tekkinud vahe 31.12.2020	Tarnija poolt esitatud	KÜ elanikele esitatud	Tekkinud vahe 31.12.2021
1. Külma vesi ja kanalisatsioon	122 €	1 393 €	1 411 €	104 €
2. Elektrienergia	0 €	38 €	38 €	0 €
3. Prügivedu ja konteineri rent	0 €	233 €	233 €	0 €
Teenused kokku	122 €	1 664 €	1 682 €	104 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	210 EUR
Korter nr 2	228 EUR
Korter nr 3	359 EUR
Korter nr 4	755 EUR
Korter nr 5	190 EUR
Korter nr 6	363 EUR
Korter nr 7	189 EUR
Korter nr 8	349 EUR
Korter nr 9	202 EUR
Korter nr 10	216 EUR
Korter nr 11	589 EUR
Korter nr 12	205 EUR
Kokku:	3855 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2022

Lääneranna vald, Kömsi küla, Keskuse tee 7 korteriühistu (registrikood: 80327620) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA KUKK	Juhatuse liige	25.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5208769
E-posti aadress	komsivahtra@gmail.com