

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu

registrikood: 80426813

e-posti aadress: lageda3ky@arbalans.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistuliikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jõhvika tee 3 tööd korraldab juhatus, mis on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd organiseerib juhatusese esimees.

KÜ asutati novembris 2017. Käesolev tegevusaruanne on koostatud 2021. a. kohta.

2021. a. teostati kortermaja fassaadi krohvitud osa renoveerimistööd.

Korteriühistul maksevõlgnevust ei ole. Tarnijate arved ja muud maksed tasuti tähtaegselt.

Korteriomanike kvartali ja kuumaksed laekusid põhiliselt tähtaegselt. Esinesid üksikud viivitused.

Palgalisi töötajaid KÜ ei ole.

2021. a. teostati elamu majandamiseks alljärgnevaid tegevusi:

- aprill 2021 – kortermaja katlaruumis lekkiva toru remont

Elamu renoveerimisega seotud tegevused:

- juuli 2021 – kortermaja fassaadi krohvitud osa renoveerimine (2x survepesu, krohvi parandustööd, 2x värvimine (kogu kulu 6888 eur)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 534	1 968
Nõuded ja ettemaksed	2 690	2 684
Kokku käibevarad	5 224	4 652
Kokku varad	5 224	4 652
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 449	758
Kokku lühiajalised kohustised	4 449	758
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	113	3 169
Kokku pikaajalised kohustised	113	3 169
Kokku kohustised	4 562	3 927
Netovara		
Reservkapital	600	600
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	125	89
Aruandeaasta tulem	-63	36
Kokku netovara	662	725
Kokku kohustised ja netovara	5 224	4 652

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 714	480	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	7 715	480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 234	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-544	-433	7
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-7 778	-444	
Põhitegevuse tulem	-63	36	
Aruandeaasta tulem	-63	36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	943	365
Laekunud annetused ja toetused	0	609
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 764	-1 127
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 865	730
Muud rahavood põhitegevusest	690	-1 204
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 266	-627
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 832	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 832	0
Kokku rahavood	566	-627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 968	2 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	566	-627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 534	1 968

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	600	89	689
Aruandeaasta tulem		36	36
31.12.2020	600	125	725
Aruandeaasta tulem		-63	-63
31.12.2021	600	62	662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu (80426813) 2021 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuse all kajastatakse remondifondist remondikulude katteks tulusse kantud summasid.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomaniikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud. Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või –kulu Muude kulude või tulude all.

Liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud remondifondi kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajasta ühistu tuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Kulud

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Ühistu kulud, mida kaetakse sihtotstarbelise remondifondi arvelt on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Muude tulude või kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahet.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	2 534	1 968
Kokku raha	2 534	1 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 690	2 690
Ostjatelt laekumata arved	2 690	2 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 690	2 690
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 684	2 684
Ostjatelt laekumata arved	2 684	2 684
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 684	2 684

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 617	1 617
Muud võlad	2 832	2 832
Muud viitvõlad	2 832	2 832
Kokku võlad ja ettemaksed	4 449	4 449
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	758	758
Kokku võlad ja ettemaksed	758	758

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	480	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 234	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 714	480

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021
Muruniidiku remont	40
Fassaaditööd	6 888
Katla hooldus	306
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 234

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Raamatupidamine	333	333
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	0	0
Küttetööd	113	100
Pangateenus	3	0
Muud	81	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	544	433

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 689	2 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 689	2 683
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 945	3 169
Kokku võlad ja ettemaksed	2 945	3 169

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021
Asutajad ja liikmed	2 832	2 832
Kokku laenukohustised	2 832	2 832

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3824 EUR
Korter 2	3232 EUR
Korter 3	3395 EUR
Korter 4	3134 EUR
Kokku:	13585 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2022

Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu (registrikood: 80426813) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SAAR	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lageda3ky@arbalans.ee