

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu

registrikood: 80187337

telefon: +372 56811352

e-posti aadress: hannespikkel@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE 2021

KÜ asutati oktoobris 2002.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2021 - 31.12.2021. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatuse on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

2021 aasta novembris lõpetati parkla projekti haljastuse osa elluviimine. Hetkel on kõik arved tasutud.

Tegime parkla laiendusprojekti 2019 a ja kinnitasime selle valla arhitektiga, teostasime 2020, osaliselt lükkus project ka 2021 aastasse.

Hetkel on vaja teostada mõne puu raie, mis ohustavad või kahjustavad autosid ja teostada asendusistutused.

Vallaga sõlmisime lepingu mille alusel on võimalik autoparkla parkimiskohad siduda notariaalse lepinguga korterite külge nimeliselt. Hetkel on see veel teostamata, kuna parkimiskohtade üle pole vaidluseid tekkinud. Vajadusel on meil siiski valmisolek seda teha.

Garantii korras teostas fassaadi ehitaja jooksva remondi fassaadi defektidele, jooksvalt on vaja teostada veel parandusi, sellega tegeleme jooksvalt.

Jooksvalt teostatud trepikoja lampide vahetust, välisuste lukkude remonti ja vahetust, tellitud uusi välisukse võtmeid.

2021 a selgus, et veemõõtjad on jäänud seisma ja töötavad ebaühtlaselt, toimus suurem ja hiljem väiksem veemõõtjate garantiikorras vahetamine firmast "Vekont". Sama firma poolt isoleeriti mõningad veel isoleerimata torud(vaegtööd). Veemõõdu firma teostas ka radiaatorite reguleerimist.

Talvel suurema sulaga toimus katusel mõnel päeval väike lumesulamisvee läbitilkumine. Trappide puhastamise järel leke peatus. Suvel 2022 on plaanis uurida kust leke tekkis. 2022 soditi vähemalt 2 korda hoone fassaadi, mida varem polnud juhtunud, õnneks suutsime lihtsamate kemikaalidega fassaadi puhastada. Fassaadi värv kahjustada ei saanud.

2022 plaan:

2022 aastal on plaanis tellida katuse avariiline lappimine ja vajadusel suurem remont. 2022 on plaanis jätkuvalt koostöös ehitajaga remontida jooksvalt fassaadi värviparandusi. 2022 aastal õnnestus meil lõpuks saada poolte vahelise kokkuleppe tulemusel kätte korteri pikaaegne üürivõlg(kommunaalmaksete võlg). Suure töö tegi selles osas järjepideva tööga ära juhatuse liige Merli Prangli. 2022 a on kavas paigaldada soovijatele keldritesse valgustid.(Maja kapitaalremondi käigus lõigati vanad valgustijuhtmed läbi). 2022 a on kavas remontida ka keldri põranda suuremad augud.

2022 a on plaanis uurida keldrisse generaatori paigaldamise tehnilist võimalust ja lahendust, juhaks kui peaks olema pikem voolukatkestus või avariilukord Eesti elektrivarustuses, et tagada majas avariiline kütte ja veevarustus.

Koostas:

Hannes Pikkel KÜ Kooli 10a Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 684	13 576
Nõuded ja ettemaksed	34 366	32 607
Kokku käibevarad	46 050	46 183
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	260 199	283 970
Kokku põhivarad	260 199	283 970
Kokku varad	306 249	330 153
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 771	23 108
Võlad ja ettemaksed	4 258	3 865
Kokku lühiajalised kohustised	28 029	26 973
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	260 199	283 970
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 523	13 721
Kokku pikaajalised kohustised	272 722	297 691
Kokku kohustised	300 751	324 664
Netovara		
Reservkapital	3 670	3 670
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 819	1 799
Aruandeaasta tulem	9	20
Kokku netovara	5 498	5 489
Kokku kohustised ja netovara	306 249	330 153

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 701	36 060	
Muud tulud	233	93	
Kokku tulud	37 934	36 153	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 032	-28 864	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 571	-2 419	8
Tööjõukulud	-4 905	-4 850	9
Kokku kulud	-29 508	-36 133	
Põhitegevuse tulem	8 426	20	
Intressikulud	-8 417	0	
Aruandeaasta tulem	9	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	81 070	101 790	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	200	103	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 127	-60 397	
Väljamaksed töötajatele	-4 905	-4 850	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 445	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-51	-53	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 632	36 593	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 108	-22 436	
Makstud intressid	-8 416	-9 089	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 524	-31 525	
Kokku rahavood	-1 892	5 068	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 576	8 508	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 892	5 068	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 684	13 576	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 670	1 799	5 469
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2020	3 670	1 819	5 489
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 670	1 819	5 489
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2021	3 670	1 828	5 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli 10 a korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli 10a korteriühistu bilansi ja tulemiaruarande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summasid võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud perioodide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirjel "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arve	11 684	13 576
Kokku raha	11 684	13 576

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	10 595	9 499
Kokku nõuded ostjate vastu	10 595	9 499

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen	283 970	23 771	118 909	141 290	2,8%
Pikaajalised laenud kokku	283 970	23 771	118 909	141 290	
Laenukohustised kokku	283 970	23 771	118 909	141 290	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen	307 078	23 108	118 909	165 061	2,8%
Pikaajalised laenud kokku	307 078	23 108	118 909	165 061	
Laenukohustised kokku	307 078	23 108	118 909	165 061	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 258	4 258
Kokku võlad ja ettemaksed	4 258	4 258

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 865	3 865
Kokku võlad ja ettemaksed	3 865	3 865

Hankijate detsembris esitatud arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Vekont Ehitus 82 EUR
 Jäätmevalduskeskus 128 EUR
 Radix Hoolduse OÜ 19 EUR
 Eesti Energia 57 EUR
 OÜ Velko AV 3 862 EUR

FIE Malle Pilve 110 EUR

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad hankijatele	4 258	3 865
Kokku võlad tarnijatele	4 258	3 865

2021 aasta detsembris esitatud arved maksetähtajaga 2022 aasta jaanuaris

OÜ Velko AV 3862 eurot
 Eesti Energia 57 eurot
 Radix Hoolduse OÜ 19 eurot
 MTÜ Jäätmevalduskeskus 128 eurot
 OÜ Vekont Ehitus 82 eurot
 FIE Malle Pilve 110 eurot

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud
	Nõuded	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 831	7 831	38 899	-33 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 831	7 831	38 899	-33 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 831	7 831	38 899	-33 009
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud
	Nõuded	Kohustised		

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 426	0
Raamatupidamisteenus	1 320	1 320
Riigilõiv	0	0
Avariiteenused	0	72
Panga teenustasud	51	53
Parkimistasu	0	200
Veearvestite arvestusteenus	774	774
territooriumi korrashoid	0	0
Küttekulude arvestamise paigaldus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 571	2 419

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 905	4 850
Sotsiaalmaksud	1 226	1 210
Kokku tööjõukulud	6 131	6 060

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 155	2 478

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	2314 EUR
krt,2	3272 EUR
krt,3	2036 EUR
krt,4	2538 EUR
krt,5	1831 EUR
krt,6	2716 EUR
krt,7	1975 EUR
krt,8	2319 EUR
krt,9	1611 EUR
krt,10	2260 EUR
krt,11	2208 EUR
krt,12	1462 EUR
krt,13	1458 EUR
krt,14	1271 EUR
krt,15	2458 EUR
krt,16	1292 EUR
krt,17	2114 EUR
krt,18	1778 EUR
krt,19	1671 EUR
krt,20	2041 EUR
krt,21	1901 EUR
krt,22	1739 EUR
krt,23	1573 EUR
krt,24	1852 EUR
krt,25	1655 EUR
krt,26	1564 EUR
krt,27	1681 EUR
krt,28	1428 EUR
krt,29	2018 EUR
krt,30	1638 EUR
krt,31	1834 EUR
krt,32	1681 EUR
krt,33	2830 EUR
krt,34	2190 EUR
krt,35	3821 EUR
krt,36	1981 EUR
krt,37	1978 EUR
krt,38	3287 EUR
krt,39	3024 EUR
krt,40	1815 EUR
Kokku:	82115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu (registrikood: 80187337) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PIKKEL	Juhatuse liige	30.06.2022
Resolutsioon:	juhatuse esimees	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56811352
E-posti aadress	hannespikkel@gmail.com