

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Harku vald, Harku alevik, Aia tn 3 korteriühistu

registrikood: 80174814

telefon: +372 55642413

e-posti aadress: korteriuhistuharkuaia3@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 3 Harku iseseisvalt tegutseb alates 2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021 aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korteriomaniike elukvaliteet.

Alates 01.08.2018 raamatupidamist teenust osutab OÜ Tronel.

2021.a. majandusaastal teostati remondifondist töid summas 323.92 seal hulgas

-radiaatori ventiilide ja termostaadi vahetus - 100.80

-näriliste tõrjeteenus - 223,12

KÜ Aia 1 Harku sõlmiti Swedpangaga keldrikorruse ümber ehitamiseks laenuleping kokku 59988,48.

Laenumaksete tähtaeg 30.03.2036.a.

Korteriühistu töö korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 203	1 078	2
Nõuded ja ettemaksed	16 026	15 585	3
Kokku käibevarad	20 229	16 663	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	155 896	166 710	3
Kokku põhivarad	155 896	166 710	
Kokku varad	176 125	183 373	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 814	10 508	5
Võlad ja ettemaksed	2 817	2 065	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 261	1 933	
Kokku lühiajalised kohustised	17 892	14 506	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	155 896	166 710	
Kokku pikaajalised kohustised	155 896	166 710	
Kokku kohustised	173 788	181 216	
Netovara			
Reservkapital	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 449	2 936	
Aruandeaasta tulem	180	-1 487	
Kokku netovara	2 337	2 157	
Kokku kohustised ja netovara	176 125	183 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 460	2 615	7
Muud tulud	11	23	
Kokku tulud	17 471	2 638	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 832	-1 950	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 536	-2 175	
Kokku kulud	-12 368	-4 125	
Põhitegevuse tulem	5 103	-1 487	
Intressikulud	-4 923	0	
Aruandeaasta tulem	180	-1 487	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 565	30 784
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	3
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 810	-78 573
Laekunud intressid	15	18
Muud rahavood põhitegevusest	-214	-1 577
Kokku rahavood põhitegevusest	18 556	-49 345
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	59 988
Saadud laenude tagasimaksed	-10 508	-8 095
Makstud intressid	-4 923	-3 984
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 431	47 909
Kokku rahavood	3 125	-1 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 078	2 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 125	-1 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 203	1 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	708	2 936	3 644
Aruandeaasta tulem		-1 487	-1 487
31.12.2020	708	1 449	2 157
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2021	708	1 629	2 337

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku alevik, Harku vald, Aia 3 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel (RTJ 2, § 26) tulemiaruandest. Tulemiaruandest koostamisel peetakse kinni RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärasegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolle tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantseerimislaenu

Korteriühistu jaoks see on vahendustegevus ja pangalaenu summa kajastatakse bilansis ilma intressideta kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu. Laenuintressikohustuse täitmiseks kogutud intressitulu saldeeritakse laenuintressikuludega (RTJ 2, § 28-29) ja seetõttu seda tulemiaruanandes ei kajastata

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

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

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

(b) Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu võib tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	4 203	1 078
Kokku raha	4 203	1 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 032	5 032	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 032	5 032	0	0	4
Laenunõuded	166 710	10 814	54 070	101 826	
Ettemaksed	180	180	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	180	180	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 922	16 026	54 070	101 826	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 553	4 553	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 553	4 553	0	0	4
Laenunõuded	177 218	10 508	52 540	114 170	
Muud nõuded	145	145	0	0	
Viitlaekumised	145	145	0	0	
Ettemaksed	379	379	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	379	379	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 295	15 585	52 540	114 170	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 032	4 553
Korterimaks	5 032	4 549
Viivised	0	4
Kokku nõuded ostjate vastu	5 032	4 553

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	166 710	10 814	54 070	101 826	2.80	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	166 710	10 814	54 070	101 826			
Laenukohustised kokku	166 710	10 814	54 070	101 826			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	177 218	10 508	52 540	114 170	3.03%	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	177 218	10 508	52 540	114 170			
Laenukohustised kokku	177 218	10 508	52 540	114 170			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 571	2 571	0	0
Saadud ettemaksed	246	246	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 817	2 817		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 735	1 735	0	0
Saadud ettemaksed	330	330	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 065	2 065		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 705	665
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 755	1 950
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 460	2 615

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

Konto nimetus	Jääk seisuga	Kulu	Tulu	Jääk seisuga
	01.01,2021			31.12,2021
Küte	-99.30	5834.26	5935.64	2.08
Vesi ja kanalisatsioon	196.63	2234.61	2037.98	0.00

Kütte ja külmaveearvestus	0.00	293.04	293.04	0.00
Prügivedu	-0.29	1313.92	1322.19	7.98
Elekter	-201.90	8304.66	8491.78	-14.78
Kindlustus	-145.00	254.20	234.93	-164.27
Kokku	-249.86	18234.69	18315.56	-168.99
Mittejagatatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2022.aastal.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1980 EUR
2	2444 EUR
3	2661 EUR
4	2962 EUR
5/6	4067 EUR
7	2671 EUR
8	3012 EUR
9	2344 EUR
10	2263 EUR
11	2750 EUR
12	1712 EUR
13	2961 EUR
14	3068 EUR
15	2168 EUR
16	1807 EUR
Kokku:	38870 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Harku vald, Harku alevik, Aia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174814) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA LARINA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55642413
E-posti aadress	korteriuhistuharkuaia3@gmail.com