

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu

registrikood: 80085329

telefon: +372 5222615

e-posti aadress: ehituse21@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 21 asutati 1995. aastal. Ühistu peamine tegevusala on korterite mõttelise osa majandamine.

Lõppenud majandusaastal teostati kütte, vee ja kanalisatsiooni renoveerimine, koristati keldriruumid ning tehti kahjuritõrjet . Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata maja renoveeritöödega ning teostada jooksvaid hooldustöid.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusesimehele maksti tasu 1148 eurot.

Lisaks on ühistus palgatud tööle osalise tööajaga koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 326	9 834	
Nõuded ja ettemaksed	28 996	26 027	2
Kokku käibevarad	53 322	35 861	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	181 205	114 910	2
Kokku põhivarad	181 205	114 910	
Kokku varad	234 527	150 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 585	17 099	3
Võlad ja ettemaksed	16 645	9 830	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 947	901	
Kokku lühiajalised kohustised	45 177	27 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	181 205	114 910	
Kokku pikaajalised kohustised	181 205	114 910	
Kokku kohustised	226 382	142 740	
Netovara			
Reservkapital	3 034	3 034	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 997	5 170	
Aruandeaasta tulem	114	-173	
Kokku netovara	8 145	8 031	
Kokku kohustised ja netovara	234 527	150 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	111 746	36 192	
Kokku tulud	111 746	36 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-98 543	-30 358	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 685	-2 535	6
Tööjõukulud	-2 555	-3 476	7
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-105 784	-36 369	
Põhitegevuse tulem	5 962	-177	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4	
Intressikulud	-5 851	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	114	-173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	72 879	61 152
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-117 527	-63 217
Väljamaksed töötajatele	-2 793	-3 488
Kokku rahavood põhitegevusest	-47 441	-5 553
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	84 995	0
Saadud laenude tagasimaksed	-17 214	-10 987
Makstud intressid	-5 851	-3 781
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 930	-14 768
Kokku rahavood	14 492	-20 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 834	30 151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 492	-20 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 326	9 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 214	5 170	6 384
Aruandeaasta tulem		-173	-173
Muud muutused netovaras	1 820		1 820
31.12.2020	3 034	4 997	8 031
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2021	3 034	5 111	8 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 21 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete üürivõlgnevusest ,detsembrikuu eest esitatud jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest ning tasumisele kuuluva pangalaenu lühi- ja pikaajalisest osat.

Finantskohustised

Elamu remondiks pangast saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad elanike poolt tasutud remondi-, hooldus- ja haldustasudest.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine jne), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 411	10 411			
Ostjatelt laekumata arved	10 411	10 411			
Laenu nõuded	199 790	18 585	101 657	79 548	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 201	28 996	101 657	79 548	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 926	8 926		0	
Ostjatelt laekumata arved	8 926	8 926		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		0	
Laenu nõuded	132 009	17 099		114 910	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 937	26 027		114 910	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	199 790	18 585	101 657	79 548	3%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	199 790	18 585	101 657	79 548			
Laenukohustised kokku	199 790	18 585	101 657	79 548			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	132 009	17 099	51 297	63 613	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	132 009	17 099	51 297	63 613			
Laenukohustised kokku	132 009	17 099	51 297	63 613			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 826	5 826
Saadud ettemaksed	10 819	10 819
Tulevaste perioodide tulud	10 819	10 819
Kokku võlad ja ettemaksed	16 645	16 645
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 489	3 489
Võlad töövõtjatele	69	69
Maksuvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	6 101	6 101
Tulevaste perioodide tulud	6 101	6 101
Kokku võlad ja ettemaksed	9 830	9 830

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-98 543	-29 887
Elamu kindlustus	0	-471
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-98 543	-30 358

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	-64
Raamatupidamisteenused	-1 280	-1 140
Hoolduskulud	-1 720	-1 081
Halduskulud	-1 214	-220
Pangateenused	0	-30
Kindlustus	-471	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 685	-2 535

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 934	-2 607
Sotsiaalmaksud	-621	-869
Kokku tööjõukulud	-2 555	-3 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 148	1 536
Autokompensatsioon	0	220

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 21 - 1	2971 EUR
Ehituse 21 - 2	2831 EUR
Ehituse 21 - 3	3027 EUR
Ehituse 21 - 4	3122 EUR
Ehituse 21 - 5	2429 EUR
Ehituse 21 - 6	3451 EUR
Ehituse 21 - 7	2782 EUR
Ehituse 21 - 8	3707 EUR
Ehituse 21 - 9	2856 EUR
Ehituse 21 - 10	3413 EUR
Ehituse 21 - 11	2583 EUR
Ehituse 21 - 12	2873 EUR
Ehituse 21 - 13	3252 EUR
Ehituse 21 - 14	2998 EUR
Ehituse 21 - 15	3058 EUR
Ehituse 21 - 16	7185 EUR
Ehituse 21 - 17	3385 EUR
Ehituse 21 - 18	2983 EUR
Ehituse 21 - 19	2660 EUR
Ehituse 21 - 20	2020 EUR
Ehituse 21 - 21	3425 EUR
Ehituse 21 - 22	2161 EUR
Ehituse 21 - 23	2874 EUR
Ehituse 21 - 24	2317 EUR
Kokku:	74363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2022

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu (registrikood: 80085329) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	25.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222615
E-posti aadress	ehituse21@gmail.com