

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80290236

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi 4 asutati 11.06.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 11.06.2009.a.

Korteriühistu reservkapital on 7682 eurot.

Perioodil 2021.a. tulem on 166 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 668	39 413	2
Nõuded ja ettemaksed	20 695	11 497	3
Kokku käibevarad	63 363	50 910	
Kokku varad	63 363	50 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 759	8 817	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 759	8 817	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 756	34 005	5
Kokku pikaajalised kohustised	36 756	34 005	
Kokku kohustised	55 515	42 822	
Netovara			
Reservkapital	7 682	7 682	
Aruandeaasta tulem	166	406	
Kokku netovara	7 848	8 088	
Kokku kohustised ja netovara	63 363	50 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 862	23 162	5,6
Muud tulud	177	179	7,11
Kokku tulud	28 039	23 341	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 656	-6 502	5
Mitmesugused tegevuskulud	-17 221	-16 437	8
Kokku kulud	-27 877	-22 939	
Põhitegevuse tulem	162	402	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	166	406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	87 240	80 268	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 989	-70 753	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 255	9 519	
Kokku rahavood	3 255	9 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 413	29 894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 255	9 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 668	39 413	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 682	187	7 869
Aruandeaasta tulem		406	406
Muud muutused netovaras		-187	-187
31.12.2020	7 682	406	8 088
Aruandeaasta tulem		166	166
Muud muutused netovaras		-406	-406
31.12.2021	7 682	166	7 848

2020. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 406 eurot suuname 2021 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	41 070	37 815
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	42 668	39 413

Sularahaga arveldusi 2021.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 651	20 651
Ostjatelt laekumata arved	20 651	20 651
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 695	20 695
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 453	11 453
Ostjatelt laekumata arved	11 453	11 453
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 497	11 497

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu osas on 20651 eurot (2020.a. 11453 eurot), s.h. kajastatud 2022.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2021.a. detsembri kulude kohta summas 15303 eurot (2020.a. 7224 eurot) ja viitakse summas 5348 eurot (2020.a. 4229 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 715	18 715
Saadud ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide tulud	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	18 759	18 759
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 773	8 773
Saadud ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide tulud	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	8 817	8 817

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	28 020	12 487	-6 502	34 005
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 020	12 487	-6 502	34 005
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 020	12 487	-6 502	34 005
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	34 005	13 407	-10 656	36 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 005	13 407	-10 656	36 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 005	13 407	-10 656	36 756

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitöödefonditasude arveid kokku summas 13001 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2021.aastal 10656 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariitöödefondi suunane ka 2020. aruandeaasta tulemi summas 406 eurot. Kasutamata avariitöödefonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 36756 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 346	9 979	
Haldustasud	6 860	6 681	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 656	6 502	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 862	23 162	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	176	178	
Muud	1	1	11
Kokku muud tulud	177	179	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 176 eurot ja kommunaalmaksete vahe summas 1 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-10 341	-9 738
Halduskulud	-6 880	-6 699
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 221	-16 437

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 294	2 869
Kokku võlad ja ettemaksed	4 294	2 869

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 100	10 741
Kokku ostetud	12 100	10 741

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus ja Majavara OÜ, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi 4 juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2021.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	22887	22886	1
Prügivedu	2240	2240	0
Soojus	29994	29994	0
Vesi	10408	10408	0
Kindlustus	526	526	0
		KOKKU	1

2020.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter		14551	0
Prügivedu		2376	0
Soojus		18529	1
Vesi		11767	0
Kindlustus		526	0
		KOKKU	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1613 EUR
2	1382 EUR
3	2251 EUR
4	2162 EUR
5	2188 EUR
6	2427 EUR
7	1683 EUR
8	1188 EUR
9	1427 EUR
10	1160 EUR
11	1855 EUR
12	1505 EUR
13	4012 EUR
14	1323 EUR
15	1428 EUR
16	1342 EUR
17	2159 EUR
18	2574 EUR
19	1851 EUR
20	2371 EUR
21	1303 EUR
22	3120 EUR
23	1957 EUR
24	1718 EUR
25	3066 EUR
26	1201 EUR
27	3323 EUR
28	1868 EUR
29	2657 EUR
30	1374 EUR
31	1467 EUR
32	1445 EUR
33	1563 EUR
34	2676 EUR
35	1553 EUR
36	1880 EUR
37	1796 EUR
38	1453 EUR
39	1503 EUR
40	1217 EUR
41	2278 EUR
42	2195 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2200 EUR
44	1449 EUR
45	1457 EUR
46	1766 EUR
47	3461 EUR
48	2490 EUR
49	3590 EUR
Kokku:	96927 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80290236) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	27.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee