

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saaremaa vald, Kudjape alevik, Mereranna tee 8 korteriühistu

registrikood: 80065090

telefon: +372 55562236

e-posti aadress: tiina.raamat@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Saaremaa vald, Kudjape alevik, Mereranna tee 8 korteriühistu esmakanne Pärnu Maakohtu registriosakonda tehti 24.12.1998.a. Korteriühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Majanduslik tegevus

Aruandeaastal oli majanduslik tegevus seotud kommunaal- ja haldusteenuste vahendamisega korteriomanikele või üürnikele. Hoones on kokku 18 korteriomandit. Korteriühistu liikmetelt koguti igakuiselt 0,30 eurot/m² haldus- ja hooldustasusid. Majandusaasta tulem oli 1 327 eurot.

Laenud

KÜ on maja renoveerimiseks võetud laen, mille tagasimakse tähtaeg on 30.07.2023.a. 2021. aastal maksti laenu tagasi 5 260 eurot ja laenuintresse tasuti 409i eurot.

Investeeringud

Aruandeaastal korteriühistu investeeringuid ei teinud. Remondifondi kasutati 2 674 parendustöödeks.

Organisatsioon ja personal

Ühistu tööd korraldab juhatuse. Juhatuse on 3 - liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees, kes töö eest tasu ei saa.

Põhikapital

KÜ põhikapital on 345 eurot .

2021 aasta eesmärgid

2022 aastal on korteriühistu jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 344	8 881	
Nõuded ja ettemaksed	11 724	10 244	2,8
Kokku käibevarad	18 068	19 125	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 323	8 992	2,8
Materiaalsed põhivarad	26 498	28 737	3
Kokku põhivarad	29 821	37 729	
Kokku varad	47 889	56 854	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 449	5 259	4
Võlad ja ettemaksed	9 341	11 914	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 790	17 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 268	8 718	4
Võlad ja ettemaksed	25 384	27 843	
Kokku pikaajalised kohustised	28 652	36 561	
Kokku kohustised	43 442	53 734	
Netovara			
Reservkapital	345	345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 775	0	
Aruandeaasta tulem	1 327	2 775	
Kokku netovara	4 447	3 120	
Kokku kohustised ja netovara	47 889	56 854	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 916	21 690	
Muud tulud	97	66	
Kokku tulud	25 013	21 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 674	-1 936	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 301	-14 157	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 239	-2 239	3
Muud kulud	-63	-30	
Kokku kulud	-23 277	-18 362	
Põhitegevuse tulem	1 736	3 394	
Intressikulud	-409	-619	
Aruandeaasta tulem	1 327	2 775	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 736	3 394	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 240	2 240	3
Muud korrigeerimised	-5 322	-4 797	
Kokku korrigeerimised	-3 082	-2 557	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 189	3 656	2,8
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	289	266	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 132	4 759	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 260	-5 062	
Makstud intressid	-409	-619	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 669	-5 681	
Kokku rahavood	-2 537	-922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 881	9 803	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 537	-922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 344	8 881	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	345	0	345
Aruandeaasta tulem	0	2 775	2 775
31.12.2020	345	2 775	3 120
Aruandeaasta tulem	0	1 327	1 327
31.12.2021	345	4 102	4 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriomanike ühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ei ole ostjate võlgnevusi hinnatud ebatõenäolisteks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab ettevõttes 1000 eurot ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 051	6 051	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 051	6 051	0	8
Muud nõuded	8 996	5 673	3 323	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 047	11 724	3 323	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 571	4 571		
Ostjatelt laekumata arved	4 571	4 571		8
Muud nõuded	14 665	5 673	8 992	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 236	10 244	8 992	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	44 786	44 786
Akumuleeritud kulum	-13 809	-13 809
Jääkmaksumus	30 977	30 977
Amortisatsioonikulu	-2 239	-2 239
Muud muutused	-1	-1
31.12.2020		
Soetusmaksumus	44 785	44 785
Akumuleeritud kulum	-16 048	-16 048
Jääkmaksumus	28 737	28 737
Amortisatsioonikulu	-2 239	-2 239
31.12.2021		
Soetusmaksumus	44 785	44 785
Akumuleeritud kulum	-18 287	-18 287
Jääkmaksumus	26 498	26 498

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 717	5 449	3 268		3,47%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 717	5 449	3 268				
Laenukohustised kokku	8 717	5 449	3 268				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 977	5 259	8 718		3,47%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 977	5 259	8 718				
Laenukohustised kokku	13 977	5 259	8 718				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 160	2 160	0
Saadud ettemaksed	32 565	7 181	25 384
Muud saadud ettemaksed	32 565	7 181	25 384
Kokku võlad ja ettemaksed	34 725	9 341	25 384

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 783	1 783	0
Saadud ettemaksed	37 974	10 131	27 843
Tulevaste perioodide tulud	37 887	10 044	27 843
Muud saadud ettemaksed	87	87	0
Kokku võlad ja ettemaksed	39 757	11 914	27 843

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	8 347	6 778
Elektrienergia	157	147
Soojusenergia	8 190	6 631
Vesi - vahendatud teenus	3 234	3 050
Prügi vedu - vahendatud teenus	2 958	2 248
Hooldus- ja remondikulud	1 364	149
Raamatupidamisteenus	1 170	1 080
Kindlustus - vahendatud teenus	227	227
Niitmisteenus	688	450
Muud	313	175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 301	14 157

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	15 047	19 236	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 047	19 236	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	964 EUR
Korter 2	1310 EUR
Korter 3	791 EUR
Korter 4	782 EUR
Korter 5	1508 EUR
Korter 6	1142 EUR
Korter 7	1277 EUR
Korter 8	1723 EUR
Korter 9	2318 EUR
Korter 10	1668 EUR
Korter 11	1637 EUR
Korter 12	1958 EUR
Korter 13	1829 EUR
Korter 14	1090 EUR
Korter 15	1389 EUR
Korter 16	1233 EUR
Korter 17	1493 EUR
Korter 18	1248 EUR
Kokku:	25360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Saaremaa vald, Kudjape alevik, Mereranna tee 8 korteriühistu (registrikood: 80065090) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DELI MÄND	Juhatuse liige	13.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55562236
E-posti aadress	tiina.raamat@mail.ee