

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 2 korteriühistu

registrikood: 80263280

e-posti aadress: andruse2@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 | 8 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed | 9 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed | 9 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud | 12 |
| Aruande allkirjad | 13 |

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rannamõisa Andruse põik 2 esmakanne äriregistris on tehtud 11.02.2008.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on sõlmitud lepingud kommunaalteenuste pakujatega Eesti Energia AS, Eesti Keskkonnateenused AS, Gaasienergia AS, Eesti Gaas AS, Strantum OÜ ning hooldus- ja haldusteenuste pakujatega Amitronik OÜ, Artec Elekter OÜ, Lindström AS ja Haldus 24 OÜ.

Arveid kommunaal- ja muude kulude katteks väljastatakse üks kord kalendrikuus.

Korteriühistut Rannamõisa Andruse põik 2 juhib kolmeliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole. Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| Varad | | | | |
| Käibevarad | | | | |
| Raha | 12 642 | 12 739 | 14 825 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksed | 10 439 | 5 599 | 5 402 | 3 |
| Kokku käibevarad | 23 081 | 18 338 | 20 227 | |
| Kokku varad | 23 081 | 18 338 | 20 227 | |
| Kohustised ja netovara | | | | |
| Kohustised | | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | | |
| Võlad ja ettemaksed | 6 870 | 4 007 | 2 964 | 4 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 660 | 8 779 | 11 712 | |
| Kokku lühiajalised kohustised | 17 530 | 12 786 | 14 676 | |
| Kokku kohustised | 17 530 | 12 786 | 14 676 | |
| Netovara | | | | |
| Reservkapital | 2 399 | 2 399 | 2 399 | |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 153 | 3 152 | 2 831 | |
| Aruandeaasta tulem | -1 | 1 | 321 | |
| Kokku netovara | 5 551 | 5 552 | 5 551 | |
| Kokku kohustised ja netovara | 23 081 | 18 338 | 20 227 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 14 523 | 19 664 | 5 |
| Muud tulud | 49 | 247 | |
| Kokku tulud | 14 572 | 19 911 | |
| Kulud | | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 698 | -12 317 | 6 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -6 875 | -7 593 | 7 |
| Kokku kulud | -14 573 | -19 910 | |
| Põhitegevuse tulem | -1 | 1 | |
| Aruandeaasta tulem | -1 | 1 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Põhitegevuse tulem | -1 | 1 |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -4 840 | -197 |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 744 | -1 890 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | -97 | -2 086 |
| Kokku rahavood | -97 | -2 086 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 12 739 | 14 825 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | -97 | -2 086 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 12 642 | 12 739 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
| | Reservkapital | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2019 | 2 399 | 3 152 | 5 551 |
| Aruandeaasta tulem | | 1 | 1 |
| 31.12.2020 | 2 399 | 3 153 | 5 552 |
| Aruandeaasta tulem | | -1 | -1 |
| 31.12.2021 | 2 399 | 3 152 | 5 551 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rannamõisa Andruse põik 2 2021. aasta 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiu, haldamise ja kommunaalteenuste katteks esitatud arveid korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikud on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto | 12 642 | 12 739 |
| Kokku raha | 12 642 | 12 739 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 9 135 | 9 135 |
| Ettemaksed | 1 304 | 1 304 |
| Muud makstud ettemaksed | 1 304 | 1 304 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 10 439 | 10 439 |
| | | |
| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu | 5 599 | 5 599 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 5 599 | 5 599 |

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2022, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 2 555 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 6 308 | 6 308 |
| Saadud ettemaksed | 562 | 562 |
| Tulevaste perioodide tulud | 341 | 341 |
| Muud saadud ettemaksed | 221 | 221 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 6 870 | 6 870 |
| | | |
| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele | 3 488 | 3 488 |
| Saadud ettemaksed | 519 | 519 |
| Tulevaste perioodide tulud | 341 | 341 |
| Muud saadud ettemaksed | 178 | 178 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 4 007 | 4 007 |

Bilansikirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud jaanuaris 2022 saadetud detsembrikuu kommunaalteenuste arveid, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2022.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud | | |
| Hooldustasud | 6 825 | 7 347 |
| Sihotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 3 620 | 10 118 |
| Hooldusreservi tasud | 4 078 | 2 199 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 14 523 | 19 664 |

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remondikulud remondifondi arvelt | 3 570 | 10 118 |
| Hoolduskulud hooldusreservi arvelt | 4 128 | 2 199 |
| Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 7 698 | 12 317 |

Aruandeaastal tehti hooldusreservi arvelt kulutusi 4 128,12 eurot. Hooldusreservi koguti 4 624,29 eurot. Hooldusreservi jääk seisuga 31.12.2021 on 1 628,35 eurot.

Remonditasude arveid esitati summas 4 954,95 eurot. Aruandeaastal remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 3 570 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 9 031,51 eurot.

Hooldusreservi ja remondifondi jäägid on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste all.

Remondikulud remondifondi arvelt:

- parkla parandustööd - 2640 eurot,
- elektritööd - 930 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud | 36 | 0 |
| Halduskulud | 2 593 | 2 829 |
| Hoolduskulud | 4 246 | 4 764 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 6 875 | 7 593 |

2021.a. halduskulud:

- haldusteenus - 2552 eurot,
- pangateenused - 40,52 eurot.

Hoolduskulud:

- tehnohooldus - 1073,76 eurot;
- koristusteenused - 2880 eurot;
- porivaiba üürteenus - 292,40 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 22 | 21 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 2 | 2 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Nõuded ja ettemaksed | | |
| Asutajad ja liikmed | 9 135 | 5 599 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 9 135 | 5 599 |
| Võlad ja ettemaksed | | |
| Asutajad ja liikmed | 10 660 | 8 779 |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 10 660 | 8 779 |

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

| | Kulud | Tulud |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 9102,60 | 10012,46 |
| Prügivedu | 3140,37 | 3140,46 |
| Soojusenergia | 20129,51 | 19440,47 |
| Elekter | 2069,54 | 2069,55 |
| Muud vahendus | 10,06 | 10,44 |
| Kommunaalteenuste vahendamine kokku: | 34452,08 | 34673,38 |

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|---------------|------------------|
| 1 | 2419 EUR |
| 2 | 2354 EUR |
| 3 | 4823 EUR |
| 4 | 2513 EUR |
| 5 | 3093 EUR |
| 6 | 2248 EUR |
| 7 | 2958 EUR |
| 8 | 2112 EUR |
| 9 | 3480 EUR |
| 10 | 2960 EUR |
| 11 | 2481 EUR |
| 12 | 2877 EUR |
| 13 | 2629 EUR |
| 14 | 2464 EUR |
| 15 | 3663 EUR |
| 16 | 2252 EUR |
| 17 | 2811 EUR |
| 18 | 2223 EUR |
| Kokku: | 50360 EUR |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 2 korteriühistu (registrikood: 80263280) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT HANSON | Juhatuse liige | 17.06.2022 |
| HENDRIK SOOTS | Juhatuse liige | 17.06.2022 |
| RENE OSTAPENKO | Juhatuse liige | 26.06.2022 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|--------------------|
| Liik | Sisu |
| E-posti aadress | andruse2@gmail.com |