

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Järva vald, Käravete alevik, Ambla tee 26, Ambla tee 28, Ambla tee 32
korterühistu

registrikood: 80044365

telefon: +372 55561844, +372 56804546, +372 51990079

e-posti aadress: kyounapuu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on elamute ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Ühistu elanikud varuvad küttepuid ja kütavad proportsionaalselt elamispinnaga. Kasutusel on kaks puudel köetavat katelt üks on uus, mis osteti 2011. aastal. Juhatus korraldab elamute ümbruse heakorrastust. KÜ Õunapuul on kaks osalise tööajaga töötajat ja makstud töötasu 10 200 eurot. KÜ juhatuse liikmele on makstud isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 527 euro't. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Remondifondi arvelt 2021. aastal on tehtud majadele remonti. Vahetati maja 26 katus maksumusega 34 718 euro't.

Plaanis on vahetada maja 32 katus, vihmaveerennide paigaldus maja 26, vihmaveerennide ja cihmaveesüsteemi paigaldus maja 28, Katlamaja korstna otsa remont ja traktori ost

Remondifondi jätkatakse vahendite kogumist, et edaspidi teostada majade renoveerimist.

Korteriühistu eesmärgiks on jätkata tegevust.

KÜ Õunapuu ei teinud 2021. aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 492	79 227	2
Nõuded ja ettemaksed	15 443	15 944	3
Kokku käibevarad	75 935	95 171	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	360	720	5
Kokku põhivarad	360	720	
Kokku varad	76 295	95 891	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 046	3 955	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 046	3 955	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 267	63 259	8
Kokku pikaajalised kohustised	46 267	63 259	
Kokku kohustised	51 313	67 214	
Netovara			
Reservkapital	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 027	27 664	
Aruandeaasta tulem	-3 695	363	
Kokku netovara	24 982	28 677	
Kokku kohustised ja netovara	76 295	95 891	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 857	17 707	9
Muud tulud	532	982	
Kokku tulud	18 389	18 689	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 076	-4 317	10
Tööjõukulud	-13 647	-13 648	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-361	-361	
Kokku kulud	-22 084	-18 326	
Põhitegevuse tulem	-3 695	363	
Aruandeaasta tulem	-3 695	363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 695	363	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	361	361	
Kokku korrigeerimised	361	361	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	500	-1 653	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 901	16 441	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 735	15 512	
Kokku rahavood	-18 735	15 512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 227	63 715	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 735	15 512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 492	79 227	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	650	27 664	28 314
Aruandeaasta tulem		363	363
31.12.2020	650	28 027	28 677
Aruandeaasta tulem		-3 695	-3 695
31.12.2021	650	24 332	24 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja 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. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	5.aastat
Muu materiaalne põhivara	3.aastat

Tulud

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. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest

kajastatakse KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Remonditasud, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemiseni bilansis kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2020.a kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanne läbib vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	953	17
Arvelduskonto	59 539	79 210
Kokku raha	60 492	79 227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 443	15 443
Ostjatelt laekumata arved	15 443	15 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 443	15 443
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 944	15 944
Ostjatelt laekumata arved	15 944	15 944
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 944	15 944

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	454	454
Sotsiaalmaks	759	759
Töötuskindlustusmaksed	50	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 263	1 263

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 454	7 454
Akumuleeritud kulum	-6 373	-6 373
Jääkmaksumus	1 081	1 081
Amortisatsioonikulu	-361	-361
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 154	4 154
Akumuleeritud kulum	-3 434	-3 434
Jääkmaksumus	720	720
Amortisatsioonikulu	-360	-360
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 154	4 154
Akumuleeritud kulum	-3 794	-3 794
Jääkmaksumus	360	360

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 876	2 876
Võlad töövõtjatele	907	907
Maksuvõlad	1 263	1 263
Kokku võlad ja ettemaksed	5 046	5 046
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 785	1 785
Võlad töövõtjatele	907	907
Maksuvõlad	1 263	1 263
Kokku võlad ja ettemaksed	3 955	3 955

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	907	907
Kokku võlad töövõtjatele	907	907

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Maja 26 remondifond	13 128	3 971		17 099
Maja 28 remondifond	129	2 437		2 565
Maja 32 remondifond	25 762	5 318		31 080
Küttepuud	7 955	4 560		12 515
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	46 974	16 286		63 259
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 974	16 286		63 259

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Maja 26 remondifond	17 099	3 971	34 718	-13 649
Maja 28 remondifond	2 565	2 357		4 923
Maja 32 remondifond	31 080	5 427	734	35 773
Küttepuid	12 515	6 705		19 220
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	63 259	18 460	35 452	46 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 259	18 460	35 452	46 267

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 396	17 396
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	461	311
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 857	17 707

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 260	0
Hoonete kindlustus	-859	-859
Hoolduskulud	-1 070	-1 644
Riigilõiv	-107	-115
Juriidilised kulud	-720	0
Pangateenused	-45	-58
Sõiduauto hüvitised	-527	-538
Kantselei kulud	-149	-58
Muud	-1 339	-1 045
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 076	-4 317

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-10 200	-10 200
Sotsiaalmaksud	-3 366	-3 366
Töötuskindlustus	-82	-82
Kokku tööjõukulud	-13 648	-13 648
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 400	8 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
28-1	1259 EUR
28-2	816 EUR
28-3	1253 EUR
28-4	816 EUR
28-5	823 EUR
28-6	1233 EUR
28-7	821 EUR
28-8	1236 EUR
26-1	1256 EUR
26-2	1109 EUR
26-3	1256 EUR
26-4	1121 EUR
26-5	1111 EUR
26-6	1084 EUR
26-7	1113 EUR
26-8	1074 EUR
26-9	1119 EUR
26-10	1270 EUR
26-11	1117 EUR
26-12	1280 EUR
32-1	1261 EUR
32-2	1109 EUR
32-3	1264 EUR
32-4	1109 EUR
32-5	1061 EUR
32-6	1100 EUR
32-7	1059 EUR
32-8	1103 EUR
32-9	1103 EUR
32-10	1232 EUR
32-11	1106 EUR
32-12	1232 EUR
Kokku:	35906 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Järva vald, Käravete alevik, Ambla tee 26, Ambla tee 28, Ambla tee 32 korteriühistu (registrikood: 80044365) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KALMUS	Juhatuse liige	01.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56804546
Mobiiltelefon	+372 51990079
Mobiiltelefon	+372 55561844
E-posti aadress	kyounapuu@gmail.com