

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu

registrikood: 80161473

telefon: +372 5054906

e-posti aadress: kullavatee1@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu asutati 9. sept. 2001.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomani ke korterimandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hallatav ehitis on 3 trepikoja ja 12 korteriga elamu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2021. aastal on juhatus koos käinud vastavalt vajadusele. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus eesotsas on juhatus esimees. Ühistu loomisest alates on juhatusse kuulunud igast trepikojast üks liige. Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav.

Aruandeaastal korterelamule remonditöid ei tehtud.

Ühistu ostis kommunaalteenuseid ja müüs need vahendustasuta edasi oma liikmetele. Lisaks koguti ühistu liikmetelt ühistumaksu, mille arvelt kaeti üldelektri, hooldus-ja halduskulud ning pangalaenude tagasimaksete kohustused (SA KredEx-i tagatistasu, Swedbangale saadud laenu põhimaksed ja kogunenud intressid) jm. tegevuskulusid.

Aruandeperioodi tulem moodustas 1 776 eurot.

Ühistul ei olnud palgatöötajaid. KÜ juhatus liikmetele 2021.aastal teenistuskohustuste eest palka ei makstud.

Kullava tee 1 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 994	6 734	2
Nõuded ja ettemaksed	13 787	11 950	3
Kokku käibevarad	21 781	18 684	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	76 607	85 372	3
Kokku põhivarad	76 607	85 372	
Kokku varad	98 388	104 056	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 765	8 461	4
Võlad ja ettemaksed	2 727	1 710	
Kokku lühiajalised kohustised	11 492	10 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 607	85 372	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 800	2 536	
Kokku pikaajalised kohustised	83 407	87 908	
Kokku kohustised	94 899	98 079	
Netovara			
Reservkapital	1 713	1 713	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 695	
Aruandeaasta tulem	1 776	1 569	
Kokku netovara	3 489	5 977	
Kokku kohustised ja netovara	98 388	104 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 762	2 759	
Muud tulud	58	0	
Kokku tulud	2 820	2 759	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 044	-1 058	5
Muud kulud	0	-132	
Kokku kulud	-1 044	-1 190	
Põhitegevuse tulem	1 776	1 569	
Aruandeaasta tulem	1 776	1 569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	28 987	28 888	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 081	-17 529	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 906	11 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 461	-8 158	
Makstud intressid	-3 185	-3 488	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 646	-11 646	
Kokku rahavood	1 260	-287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 734	7 021	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 260	-287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 994	6 734	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 713	2 695	4 408
Aruandeaasta tulem		1 569	1 569
31.12.2020	1 713	4 264	5 977
Aruandeaasta tulem		1 776	1 776
Muud muutused netovaras		-4 264	-4 264
31.12.2021	1 713	1 776	3 489

Vastavalt korteriühistu Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 üldkoosoleku protokollile nr 1, 30.06.2021.a. on suunatud akumuleeritud tulemist 4 264 eurot kasutamata remonditasude fondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kolga 61 2021.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 01.jaanuar ja lõppes 31.detsember.

Raamatupidamise aruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet korteriomaniikule eraldi. Ebatõenäolisi nõudesummasi aruandeaastal fikseeritud ja kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele

nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega

otseselt seotud tehingukulutusi.

Edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Elamu remondiks saadi 2013.a. pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

1

Tulud

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude- ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon ja eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tavapäraseid kommunaalteenuste arveid korteriomanikele ei käsitleta nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt ei käsitleta korteriühistu liikmeid seotud osapooltena.

2021.a. seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	7 994	6 734
Kokku raha	7 994	6 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 882	4 882		
Ostjatelt laekumata arved	4 882	4 882		
Laenunõuded	85 372	8 765	76 607	4
Ettemaksed	140	140		
Tulevaste perioodide kulud	140	140		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 394	13 787	76 607	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 489	3 489		
Ostjatelt laekumata arved	3 489	3 489		
Laenunõuded	93 833	8 461	85 372	4
Ettemaksed		0		
Tulevaste perioodide kulud		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 322	11 950	85 372	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
KredEx'i korterelamu renoveerimine	85 372	8 765	48 785	27 822	3,491%	EUR	30.06.2030	3
Pikaajalised laenud kokku	85 372	8 765	48 785	27 822				
Laenukohustised kokku	85 372	8 765	48 785	27 822				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
KredEx'i korterelamu renoveerimine	93 833	8 461	47 080	38 292	3,491%	EUR	30.06.2030	3
Pikaajalised laenud kokku	93 833	8 461	47 080	38 292				
Laenukohustised kokku	93 833	8 461	47 080	38 292				

2013.aastal saadi korterelamu renoveerimiseks laenu summas 147 420 eur, tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2030.a.

KredEx'i korterelamu renoveerimislaenu leping nr 13-044878-JI, kuup. 09.07.2013.a. Esimesel kümneaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 3,491% aastas.

Tagatised:

- 1.Sihtasutuse KredEx käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata laenusummast.
- 2.KÜ varaliste õiguste pandileping nr 13-044878-ÕP 09.07.2013. a.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	135	194
Hoolduskulud, heakord	582	556
Pangateenused	14	16
Kindlustus	140	140
väheväärtuslik põhivara		
Haldusteenus/Küttemaailm/	173	152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 044	1 058

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid palgatud ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ juhatuse liikmetele ja audiitorile ei ole arvestatud/makstud tulusid ega antud muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2070 EUR
Krt 2	2533 EUR
Krt 3	2763 EUR
Krt 4	1656 EUR
Krt 5	2062 EUR
Krt 6	1917 EUR
Krt 7	2640 EUR
Krt 8	2555 EUR
Krt 9	2479 EUR
Krt 10	4168 EUR
Krt 11	2279 EUR
Krt 12	3257 EUR
Kokku:	30379 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu (registrikood: 80161473) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SVETA PAJUPUU	Juhatuse liige	27.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054906
E-posti aadress	kullavatee1@gmail.com