

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80163242

telefon: +372 55573513

e-posti aadress: dm@balticcard.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ AKVARELL tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 38 094 eurot ja kulud olid 36 038 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021. a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2021. aastal oli keskmine töötajate arv 1 ja töötajate tööjõukulu moodustas 977 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasu moodustas 2 776 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 933	10 933	2
Nõuded ja ettemaksed	6 126	6 563	3
Kokku käibevarad	25 059	17 496	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 971	2 945	3
Kokku põhivarad	1 971	2 945	
Kokku varad	27 030	20 441	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	920	866	4
Võlad ja ettemaksed	3 861	4 286	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 055	9 012	
Kokku lühiajalised kohustised	19 836	14 164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 971	2 945	
Kokku pikaajalised kohustised	1 971	2 945	
Kokku kohustised	21 807	17 109	
Netovara			
Reservid	3 071	3 071	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	261	-1 593	
Aruandeaasta tulem	1 891	1 854	
Kokku netovara	5 223	3 332	
Kokku kohustised ja netovara	27 030	20 441	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 094	44 086	8
Kokku tulud	38 094	44 086	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-655	-4 786	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 384	-32 016	10
Tööjõukulud	-4 999	-5 430	11
Kokku kulud	-36 038	-42 232	
Põhitegevuse tulem	2 056	1 854	
Intressitulud	18	0	
Intressikulud	-183	0	
Aruandeaasta tulem	1 891	1 854	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 056	1 854	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 281	-1 281	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-425	-33	
Muud rahavood põhitegevusest	-165	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	185	541	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 815	1 550	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 815	1 550	
Kokku rahavood	8 000	2 091	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 933	8 842	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 000	2 091	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 933	10 933	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 071	-1 593	1 478
Aruandeaasta tulem		1 854	1 854
31.12.2020	3 071	261	3 332
Aruandeaasta tulem		1 891	1 891
31.12.2021	3 071	2 152	5 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU AKVARELL 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud);

ja

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenuvahendite vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, käibe allahindlus, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

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

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Teenuste ja maksete vahendamine kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	18 933	10 933
Kokku raha	18 933	10 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 206	5 206	
Ostjatelt laekumata arved	5 206	5 206	
Laenuõuded krt.omanikele	2 891	920	1 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 097	6 126	1 971
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 697	5 697	
Laenuõuded krt.omanikele	3 811	866	2 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 508	6 563	2 945

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 - investeerimislaenu leping 09-094224-JI-JM	2 891	920	1 971		5.541%	EUR	30.10.2024.
Pikaajalised laenud kokku	2 891	920	1 971				
Laenukohustised kokku	2 891	920	1 971				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaenu leping 09-094224-JI-JM	3 811	866	2 945		5.541%	EUR	30.10.2024.
Pikaajalised laenud kokku	3 811	866	2 945				
Laenukohustised kokku	3 811	866	2 945				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 427	3 427
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	3 861	3 861

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 456	3 456
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	4 286	4 286

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	3 427	3 456
Kokku võlad tarnijatele	3 427	3 456

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	182	282
Kokku võlad töövõtjatele	182	282

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	37 956	40 148
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	138	3 938
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 094	44 086

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	138	3 172
Kindlustus	517	507
laenukulud	0	1 107
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	655	4 786

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	20 167	18 191
Elektrienergia	518	558
Soojusenergia	19 649	17 633
Raamatupidamisteenused	600	600
prügikulud	1 879	2 685
Vesi ja kanalisatsioon	7 543	7 240
Jooksev remont	0	2 339
Majapidamiskulud	158	60
Pangateenused	37	35
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	0	866
Kontorikulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 384	32 016

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 753	4 075
Sotsiaalmaksud	1 246	1 355
Kokku tööjõukulud	4 999	5 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 776	2 786

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 1	1131 EUR
KORTER 2	1196 EUR
KORTER 3	1288 EUR
KORTER 4	1131 EUR
KORTER 5	843 EUR
KORTER 6	2228 EUR
KORTER 7	1792 EUR
KORTER 8	865 EUR
KORTER 9	1737 EUR
KORTER 10	1226 EUR
KORTER 11	1009 EUR
KORTER 12	1483 EUR
KORTER 13	1217 EUR
KORTER 14	830 EUR
KORTER 15	1320 EUR
KORTER 16	1344 EUR
KORTER 17	955 EUR
KORTER 18	1385 EUR
KORTER 19	1125 EUR
KORTER 20	1245 EUR
KORTER 21	1338 EUR
KORTER 22	1135 EUR
KORTER 23	785 EUR
KORTER 24	1559 EUR
KORTER 25	1168 EUR
KORTER 26	1019 EUR
KORTER 27	1367 EUR
KORTER 28	1466 EUR
KORTER 29	890 EUR
KORTER 30	1879 EUR
Kokku:	37956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80163242) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGRIT TUTT	Juhatuse liige	25.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55573513
E-posti aadress	dm@balticcard.ee