

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Järva vald, Järva-Jaani alev, Kalda tn 54 korteriühistu

registrikood: 80192963

telefon: +372 5041230

e-posti aadress: avo.aulis@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Korteriomanike poolt tasutud vahendusteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu KALDA 54 alustas tegevust 29. oktoobril 2003. Korteriühistu Kalda 54 on korteriomanike poolt loodud eraõiguslik juriidiline isik, mille tegevuse eesmärgiks on Järva vallas, Järva-Jaani alevis, Kalda tn 54 asuva 18 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusele rakendub EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2021.a. toimunud majandustehingud ja võrdlus 2020. aastaga.

Alates 01.01.2018.a. tegi riik korteriühistule uue registrikande, kus korteriühistu nimeks on Järva vald, Järva- Jaani alev, Kalda tn 54 korteriühistu. KÜ võib lisaks täisnimele kasutada ka täiendavat nime, mis oli enne 01.01.2018 kehtinud KÜ nimi. Täiendav nimi registrikaardil Korteriühistu Kalda 54 on juriidiliselt võrdväärne pika täisnimega ja seda võib jätkuvalt kasutada kõikides tehingutes.

Aruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Tulenevalt 2020. aasta juunis toimunud üldkoosoleku otsusele suurendati alates 01.09.2020 igakuised majandustasude makseid 0,70 eurolt 1 eurole m² kohta.

2020.a. alustas juba juhatus ettevalmistustöödega maja korterelamu rekonstrueerimise toetuse taotlemiseks läbi KREDEX-i, mis on igati mõistlik tegevus ja võimalusel maja rekonstrueerida vastava toetuse abil vähenevad oluliselt küttekulud ja paranevad elamistingimused korterites.

Toetust on võimalik taotleda kuni 50% kogu tööde mahust. Seega on võimalik riigi toel korda teha tüüpprojektiga ehitatud korterelamu ja muuta energiasäästlikuks vastavalt kehtestatud tingimustele.

2021. aastal toimus igapäevane majandustegevus. Kuna ikka on sooviks maja renoveerida, siis aasta 2021.a. algul tasuti veel viimased arved seoses ettevalmistavate töödega. Tehniline konsultatsioon 432 eurot ja rekonstrueerimisprojekt 3240 eurot.e 432 €. Kokku sihtotstarbelised kulud 3672 €. 2021.a.

2022.a. on plaan kevadel maja taguse haljasala korda teha. Soov korrastada liivakast, ala siledaks lükata, ning muru peale ja tee äärde uued madalad puud istutada. Kuna meie muruniiduk on juba väga halvas olukorras siis plaanime uut niidukit osta.

Korteriühistu tööd 2021. aastal korraldas 3-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekuid peeti vastavalt vajadusele.

Palgalisi töötajaid ühistul ei ole.

2021. aasta tulem oli 8251 eurot ja bilansimaht 25496 eurot. Blansiline netovara kokku on 22585 €. Juhatuse hinnangul on korteriühistu Kalda 54 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Kalda 54 üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 068	13 498	2
Nõuded ja ettemaksed	4 428	3 729	3
Kokku käibevarad	25 496	17 227	
Kokku varad	25 496	17 227	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 911	2 893	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 911	2 893	
Kokku kohustised	2 911	2 893	
Netovara			
Reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 056	16 660	
Aruandeaasta tulem	8 251	-3 604	
Kokku netovara	22 585	14 334	
Kokku kohustised ja netovara	25 496	17 227	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 487	10 786	6
Kokku tulud	13 487	10 786	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 672	-11 958	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 565	-2 434	8
Kokku kulud	-5 237	-14 392	
Põhitegevuse tulem	8 250	-3 606	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	8 251	-3 604	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 250	-3 606	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-699	-353	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18	2 418	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 570	-1 539	
Kokku rahavood	7 570	-1 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 498	15 037	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 570	-1 539	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 068	13 498	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 278	16 660	17 938
Aruandeaasta tulem		-3 604	-3 604
31.12.2020	1 278	13 056	14 334
Aruandeaasta tulem		8 251	8 251
31.12.2021	1 278	21 307	22 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Järgitud on RTJ-2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RTJ -14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, tulemust ja rahavoogusid ning selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Bilanss

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel sularaha jääki arvelduskontodel SEB Pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglaselt väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi. Kohustised on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas, nüüdisväärtuses.

Kohustised (nt. võlgnevus tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on õiglane väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Materiaalne põhivara

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

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Tulemiaruanne

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil. Rahavoogude aruannet on alustatud põhitegevuse tulemist.

Netovara muutuste aruanne.

Nimetatud aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi omakapitali kirjetel ja korteriühistu reservkapitali vastavalt seadusele. 2021.a. lõppes korteriühistule tulemiga 8251 eurot. Netovara kokku on 22585 eurot. Millest reservkapital korteriühistus on 1278 eurot.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole ja juhatuse liikmetele mingit tasu makstud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	21 068	13 498
Kokku raha	21 068	13 498

2021. aasta rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakonto jääk võrreldud SEB pangaga väljavõtete alusel. Sularaha kassas ja aruandva isiku käes seisuga 31.12.2021 ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	144	144
Tulevaste perioodide kulud	144	144
Nõuded korteriomanike vastu	4 283	4 283
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 428	4 428
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	143	143
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Nõuded korteriomanike vastu	3 584	3 584
Nõue SEB pank	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 729	3 729

Seisuga 31.12.21 on kirjel nõuded korteriomanike vastu kajastatud korteriomanike tasumata kommunaalmaksed summas 4428 eurot.

Arved tasuti korteriomanike poolt jaanuaris 2022. Tähtajaks tasumata arved korteriomanike poolt esineb harva, maksedistsipliin on hea. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel "tulevaste perioodide kulu" on kajastatud kindlustusmakse osa, mis kantakse kuluks 2022. aasta algul kohe.

Intressinõue on SEB panga vastu, mida pank maksab raha hoidmise eest pangas 2021.a. ja intress laekus 01. jaanuaril 2022

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 911	2 911
Kokku võlad ja ettemaksed	2 911	2 911
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 893	2 893
Kokku võlad ja ettemaksed	2 893	2 893

Võlgnevusi tarnijatele ei esine. Arved laekusid 31. detsember 2021, mis kuuluvad tasumisele ja ka tasuti jaanuaris 2022. Võlgnevused tarnijatele on kajastatud liigiti lisas nr. 5

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	17	18
Keskkonnateenused AS	70	70
AS Järva Haldus	2 807	2 373
AS Paide MEK	0	432
Väätsa Prügila AS	17	0
Kokku võlad tarnijatele	2 911	2 893

Tarnijate arved esitati korteriühistule seisuga 31.12.2021.a. Võlgnevusi tarnijatele ei esine, kõik arved tasuti jaanuaris 2022 vastavalt arvetel kajastatud kohustuste tähtajale.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 487	10 786
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 487	10 786

Liikmetelt koguti majandustasusid, mida kasutati igapäevaste majandamiskulude ja sihtotstarbeliste remondikulude katteks. Majandustasud on suurenenud võrreldes 2020.a., sest alates 01.09.2020.a. suurendati majandustasude sissemakseid ühele eurole m2 kohta.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised remondikulud	-3 672	-11 958
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 672	-11 958

Korteriühistu ei kogu eraldi remondifondi, siis seda osa majandustasudest kasutati sihtotstarbelisena. Korteriühistu plaanib hakata maja renoveerima ja taotleda toetust KREDEX -ist. Selleks on korteriühistus viidud läbi rida toiminguid ja ostetud sisse teenuseid. Selleks on sõlmitud tehnilise konsultandiga leping ning tasutud 432 eurot ja tellitud rekonstrueerimise projekt, mille eest on tasutud 3240 eurot. Kokku kulud renoveerimise tarbeks 3672 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-93	0
Kulud niidukile, bensiin	-14	-9
Raamatupidamise teenused	-650	-650
Kindlustus	-314	-312
Pangateenused	-23	-22
Kulud küttesüsteemile	0	-1 400
Mastivimpel	-82	-41
Puude hooldus	-360	0
Muud	-29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 565	-2 434

Muude kuludena on kajastatud ukseeluk 18 €; ukse käepide 11 €. Kokku 29 eurot.

Bürookuludena on kajastatud koopiapaber ja tahm printimiseks.

Ülejäänud tegevuskulud on kajastatud liigiti.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu. Kõik teenused ja tööd tellitakse vastavalt vajadusele või tehakse ühiskondlikus korras kü liikmete või juhatuse poolt.

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu	1	2
Kokku intressitulud	1	2

Kuna korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid SEB pangas, siis pank maksis intressitulu 1 euro, mis laekus arveldusarvele 01.01.2022 ja kajastub ka vastav summa bilansis nõudena SEB panga vastu ning intressituluna tulemiaruanes.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Seotud osapooltega ostu- müügi tehingud tehtud ei ole ja mingit tasu juhatuse liikmetele makstud ei ole.

Lisa 12 Korteriomanike poolt tasutud vahendusteenused

	AS Järva Haldus			AS Järva Haldus		Keskonnateenused		Eesti Energia		Väätša Prügila	
	Vesi	3,17 €		Küte	80,71 €	Prügi		Elekter		Prügi	
	arve	kulu m3	€/m³	arve	MWh	arve	kaste	arve	KWh	arve	kaste
jaanuar	335,91	106	3,17	2259,94	28,00	71,95	8,00	17,69	113,37		
veebr	286,21	90	3,17	2259,94	28,00	59,35	7,00	15,15	97,072	16,80	1,00
märts	350,09	111	3,17	2017,80	25,00	68,34	7,25	16,18	103,64	16,80	1,00
aprill	323,94	102	3,17	1533,53	19,00	70,31	8,00	16,42	105,13	22,80	3,00
mai	306,27	97	3,17	726,41	9,00	59,35	7,00	11,48	73,63	16,80	2,00
juuni	316,06	100	3,17			59,35	7,00			16,80	2,00
juuli	321,28	101	3,17			71,44	9,00	4,03	11,63	16,80	2,00
august	343,95	109	3,17			59,35	7,00			16,80	2,00
september	298,96	94	3,17	726,41	9,00	70,31	8,00	13,33	67,82	22,80	3,00
oktoober	341,53	108	3,17	1210,68	15,00	59,35	7,00	9,90	79,04	16,80	2,00
november	296,92	94	3,17	1856,38	23,00	59,35	7,00	12,64	100,92	16,80	2,00
detsember	304,32	96	3,17	2502,07	31,00	70,31	8,00	17,32	138,17	16,80	2,00
KOKKU	3825,44	1208		15093,16	187,00	778,76	90,25	134,14	890,43	196,80	22,00

Kõik vahendusteenused on korteriomanike poolt tasutud täies ulatuses vastavalt esitatud arvetele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1201 EUR
krt 2	2090 EUR
krt 3	1420 EUR
krt 4	2104 EUR
krt 5	1610 EUR
krt 6	1909 EUR
krt 7	2177 EUR
krt 8	1807 EUR
krt 9	2442 EUR
krt 10	1797 EUR
krt 11	2613 EUR
krt 12	2079 EUR
krt 13	1870 EUR
krt 14	1078 EUR
krt 15	2015 EUR
krt 16	1315 EUR
krt 17	2573 EUR
krt 18	1313 EUR
Kokku:	33413 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2002

Järva vald, Järva-Jaani alev, Kalda tn 54 korteriühistu (registrikood: 80192963) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO AULIS	Juhatuse liige	29.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041230
E-posti aadress	avo.aulis@mail.ee