

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põltsamaa vald, Adavere alevik, Aia tn 5 korteriühistu

registrikood: 80224452

telefon: +372 5253645

e-posti aadress: adavere.aia@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	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

Korteriühistu Adavere Aia 5 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 5 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 5, välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 5 asuva korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Remondifondi jääk 2021.aasta alguseks oli 9163 eurot. 2021.aastal koguti liikmetelt 6796 eurot. Remondifondi kasutati 3666 eurot (Laenu tasumiseks 2512, intresside tasumiseks 470, kanalisatsioonitorude vahetamiseks 684). Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 12293 eurot.

Hooldetasudel jääki 2021.aasta alguseks oli 102 eurot. 2021.aastal koguti 2442 eurot ning kasutati 2425 eurot. Seisuga 31.12.2021 on hooldetasude jääk 119 eurot.

Kommunaalmakseid vahendati oma liikmetele summas 15334 eurot, sealhulgas küte 11933, vesi ja kanalisatsioon 2450, prügivedu 685, elekter 266.

Korteriomanike tasumata arvete summa on 5926 eurot, millest üle tähtaja on 2833 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 186	10 433	2
Nõuded ja ettemaksed	8 644	7 203	3
Kokku käibevarad	21 830	17 636	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 713	9 318	3
Kokku põhivarad	6 713	9 318	
Kokku varad	28 543	26 954	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 606	2 512	5
Võlad ja ettemaksed	14 978	11 501	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 584	14 013	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 713	9 318	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 713	9 318	
Kokku kohustised	24 297	23 331	
Netovara			
Reservkapital	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 209	1 772	
Aruandeaasta tulem	623	437	
Kokku netovara	4 246	3 623	
Kokku kohustised ja netovara	28 543	26 954	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 109	3 475	7
Muud tulud	622	436	8
Kokku tulud	3 731	3 911	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-684	-967	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 459	-1 284	10
Tööjõukulud	-958	-1 224	11
Muud kulud	-8	0	
Kokku kulud	-3 109	-3 475	
Põhitegevuse tulem	622	436	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	623	437	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	622	436	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 164	1 545	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 477	2 508	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 264	4 490	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 511	-2 421	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 511	-2 421	
Kokku rahavood	2 753	2 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 433	8 364	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 753	2 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 186	10 433	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 414	1 772	3 186
Aruandeaasta tulem		437	437
31.12.2020	1 414	2 209	3 623
Aruandeaasta tulem		623	623
31.12.2021	1 414	2 832	4 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruanne

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

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 5 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomanikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.

Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	13 186	10 433
Kokku raha	13 186	10 433

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 926	5 926	
Ostjatelt laekumata arved	5 926	5 926	
Laenunõuded	9 319	2 606	6 713
Muud nõuded	17	17	
Viitlaekumised	17	17	
Ettemaksed	95	95	
Tulevaste perioodide kulud	95	95	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 357	8 644	6 713

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 565	4 565	
Ostjatelt laekumata arved	4 565	4 565	
Laenunõuded	11 830	2 512	9 318
Muud nõuded	126	126	
Viitlaekumised	126	126	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 521	7 203	9 318

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	40	40
Kohustuslik kogumispension	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	66

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	9 319	2 606	6 713		6 kuu EURIBOR+3,65%	EUR	12.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 319	2 606	6 713				
Laenukohustised kokku	9 319	2 606	6 713				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	11 830	2 512	9 318		6 kuu EURIBOR+3,65%	EUR	12.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 830	2 512	9 318				
Laenukohustised kokku	11 830	2 512	9 318				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 452	2 452
Võlad töövõtjatele	49	49
Maksuvõlad	65	65
Kasutamata remondifond	12 293	12 293
Kasutamata hooldetasud	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	14 978	14 978

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 076	2 076
Võlad töövõtjatele	94	94
Maksuvõlad	66	66
Kasutamata remondifond	9 163	9 163
Kasutamata hooldetasud	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	11 501	11 501

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 425	2 508
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	684	967
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 109	3 475

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	622	436
Kokku muud tulud	622	436

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remont remondifondist	684	967
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	684	967

2021.aastal vahetati püstakute kanalisatsioonitorusid.

2020.aastal vahetati püstakute välisüksed.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	720	720
Pangateenus	30	29
Pisiremondid	170	9
Kindlustus	216	214
Majaümbruse korrahoid	290	252
Muud halduskulud	33	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 459	1 284

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	238	304
Juhatuse liikme tasu	720	920
Kokku tööjõukulud	958	1 224
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	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	720	920

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	1146 EUR
Korter nr. 2	1187 EUR
Korter nr. 3	1165 EUR
Korter nr. 4	1430 EUR
Korter nr. 5	1174 EUR
Korter nr. 6	1327 EUR
Korter nr. 7	1327 EUR
Korter nr. 8	1206 EUR
Korter nr. 9	1000 EUR
Korter nr.10	1390 EUR
Korter nr.11	1035 EUR
Korter nr.12	1535 EUR
Korter nr.13	1000 EUR
Korter nr.14	2424 EUR
Korter nr.15	1226 EUR
Korter nr.16	1719 EUR
Korter nr.17	2120 EUR
Korter nr.18	1750 EUR
Kokku:	25161 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

Põltsamaa vald, Adavere alevik, Aia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80224452) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU SEPP	Juhatuse liige	27.04.2022
ESTA LEPPIK	Juhatuse liige	27.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee