

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu

**registrikood:** 80281616

**telefon:** +372 5213641

**e-posti aadress:** eve.okas@kvatro.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 13 Remondifond</b>	<b>15</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>17</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>18</b>

# Tegevusaruanne

## Tegevusaruanne

Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 KÜ loodi 2009.aastal. Maja on kolmekorruseline 24-korteriga ning ehitatud 1986.aastal.

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

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Ühistu reservkapital moodustub korteriomanike sisse maksetest ja on suurusega 7874 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Põhikirja järgi võib olla juhatus kahekuni viieliikmeline. Juhatus töötab juhatusesimees. Aruandeaastal juhatus liikmetele töötasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 588	8 952	2
Nõuded ja ettemaksud	9 094	10 030	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>21 682</b>	<b>18 982</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	13 634	18 988	3
Materiaalsed põhivarad	3 740	4 114	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>17 374</b>	<b>23 102</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>39 056</b>	<b>42 084</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 353	5 195	5
Võlad ja ettemaksud	5 768	6 943	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 732	3 016	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>17 853</b>	<b>15 154</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 635	18 988	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>13 635</b>	<b>18 988</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>31 488</b>	<b>34 142</b>	
Netovara			
Reservkapital	7 874	7 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68	68	
Aruandeaasta tulem	-374	0	
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 568</b>	<b>7 942</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>39 056</b>	<b>42 084</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 307	11 475	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>5 307</b>	<b>11 475</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-181	-5 283	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 126	-5 818	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-374	-374	5
<b>Kokku kulud</b>	<b>-5 681</b>	<b>-11 475</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-374</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-374</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-374	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	374	374	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>374</b>	<b>374</b>	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 290	4 985	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 175	-799	
Laekunud intressid	661	822	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>5 776</b>	<b>5 382</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 716	-1 958	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>3 716</b>	<b>-1 958</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-5 195	-5 033	5
Makstud intressid	-661	-822	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-5 856</b>	<b>-5 855</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 636</b>	<b>-2 431</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 952	11 383	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 636</b>	<b>-2 431</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 588	8 952	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	7 874	68	7 942
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>31.12.2020</b>	7 874	68	7 942
Aruandeaasta tulem		-374	-374
<b>31.12.2021</b>	7 874	-306	7 568

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmise perioodiga muudetud pole.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Korteriühistu omab arvelduskontosid Swedbank ja SEB-Pank.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu.

Nõuded ostjate, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned 2% aastas

Masinad ja seadmed 1% - 15% aastas

Muu inventar 5% - 20% aastas

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 5000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldabka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks

pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud lähedased pereliikmed (elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Ühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	621	1 205
Swedbank	11 967	7 747
<b>Kokku raha</b>	<b>12 588</b>	<b>8 952</b>

### 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	3 741	3 741		
Ostjatelt laekumata arved	3 741	3 741		
Laenu nõuded	18 987	5 353	13 634	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>22 728</b>	<b>9 094</b>	<b>13 634</b>	<b>11</b>
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 835	4 835		
Ostjatelt laekumata arved	4 835	4 835		
Laenu nõuded	24 183	5 195	18 988	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>29 018</b>	<b>10 030</b>	<b>18 988</b>	<b>11</b>

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-2 992	-2 992
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 488</b>	<b>4 488</b>
Amortisatsioonikulu	-374	-374
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-3 366	-3 366
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 114</b>	<b>4 114</b>
Amortisatsioonikulu	-374	-374
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-3 740	-3 740
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>3 740</b>	<b>3 740</b>

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	18 988	5 353	13 635		3,241	EUR	26.05.2025
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	18 988	5 353	13 635				
<b>Laenukohustised kokku</b>	18 988	5 353	13 635				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	24 183	5 195	18 988	0	3,241	EUR	26.05.2025
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	24 183	5 195	18 988				
<b>Laenukohustised kokku</b>	24 183	5 195	18 988				

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 441	4 441
Saadud ettemaksed	1 327	1 327
Tulevaste perioodide tulud	1 327	1 327
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 768</b>	<b>5 768</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 529	3 529
Saadud ettemaksed	3 414	3 414
Tulevaste perioodide tulud	3 414	3 414
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>6 943</b>	<b>6 943</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 974	3 325	-5 283	3 016	8
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	4 974	3 325	-5 283	3 016	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	4 974	3 325	-5 283	3 016	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 016	3 897	-181	6 732	8
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	3 016	3 897	-181	6 732	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	3 016	3 897	-181	6 732	

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>			
Haldustasud	2 490	3 444	
Kindlustustasud	0	351	
Heakorratasud	1 104	920	
Kredexi käendus	245	330	
Pangateenused	0	1	
Majandustasud	321	1 146	
Raamatupidamistasud	651	0	
Tehnohooldustasud	315	0	
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>			
Remonditasud	181	5 283	7
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>5 307</b>	<b>11 475</b>	

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondi kulud	181	5 283	13
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>181</b>	<b>5 283</b>	

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Majanduskulud	321	772
Heakorralikud	1 104	920
Haldusteenuse kulud	2 490	3 444
Pangateenuste kulud	0	1
Kredexi käendus	245	330
Kindlustuskulud	0	351
Raamatupidamiskulud	651	0
Tehnoloogialkulud	315	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>5 126</b>	<b>5 818</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	9 094	10 030
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9 094</b>	<b>10 030</b>

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	1 335	1 888
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 335</b>	<b>1 888</b>

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	352	352	0
Prügivedu	1767	1767	0
Küte	18349	18349	0
Vesi ja kanalisatsioon	7094	7094	0
Kokku:	27562	27562	0

**Remondifond 01.01.21...31.12.21**

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
<b>Algsaldo</b>	<b>3 016,39</b>	<b>0,00</b>			
<b>2021/01</b>	<b>234,86</b>				<b>3 251,25</b>
<b>2021/02</b>	<b>234,86</b>				<b>3 486,11</b>
<b>2021/03</b>	<b>234,86</b>				<b>3 720,97</b>
<b>2021/04</b>	<b>234,86</b>				<b>3 955,83</b>
<b>2021/05</b>	<b>313,06</b>				<b>4 268,89</b>
<b>2021/06</b> 14.06.2021 15.06.2021	<b>313,06</b>	19,20 93,50 <b>112,70</b>	OÜ KÜ KUJUNDUS Elektrimaailm OÜ	RF numbrite kleebised RF valgustiga majanumber	<b>4 469,25</b>
<b>2021/07</b>	<b>313,06</b>				<b>4 782,31</b>
<b>2021/08</b>	<b>313,06</b>				<b>5 095,37</b>
<b>2021/09</b>	<b>313,06</b>				<b>5 408,43</b>
<b>2021/10</b> 15.10.2021 15.10.2021	<b>313,06</b>	64,22 4,00 <b>68,22</b>	Eve Pötter	RF notari tasu maakasutustoimingu Riigilõiv	<b>5 653,27</b>
<b>2021/11</b>	<b>313,06</b>				<b>5 966,33</b>
<b>2021/12</b> 31.12.2021	<b>766,36</b>	0,38 <b>0,38</b>		Pangalaenu korrigeerimine	<b>6 732,31</b>

<b>Käive</b>	<b>3 897,22</b>	<b>181,30</b>		<b>Lõppsaldo:</b>	<b>6 732,31</b>
--------------	-----------------	---------------	--	-------------------	-----------------

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Antsu tee 17-1	970 EUR
Antsu tee 17-2	1762 EUR
Antsu tee 17-3	1270 EUR
Antsu tee 17-4	1662 EUR
Antsu tee 17-5	1256 EUR
Antsu tee 17-6	1520 EUR
Antsu tee 17-7	1885 EUR
Antsu tee 17-8	1613 EUR
Antsu tee 17-9	1731 EUR
Antsu tee 17-10	1540 EUR
Antsu tee 17-11	2068 EUR
Antsu tee 17-12	1690 EUR
Antsu tee 17-13	2097 EUR
Antsu tee 17-14	1795 EUR
Antsu tee 17-15	1796 EUR
Antsu tee 17-16	1550 EUR
Antsu tee 17-17	1870 EUR
Antsu tee 17-18	1676 EUR
Antsu tee 17-19	1447 EUR
Antsu tee 17-20	1042 EUR
Antsu tee 17-21	2216 EUR
Antsu tee 17-22	1174 EUR
Antsu tee 17-23	1966 EUR
Antsu tee 17-24	976 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>38572 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2022

**Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu (registrikood: 80281616) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI ARULA	Juhatuse liige	14.04.2022
MARGE MOORITS	Juhatuse liige	19.04.2022
RAIN LAUK	Juhatuse liige	19.04.2022

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232408
E-posti aadress	eve@jarvahaldus.ee