

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõelähtme vald, Aruaru küla, Aru tee 3 korteriühistu

registrikood: 80478566

telefon: +372 58141900

e-posti aadress: info@kvkvaliteet.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Jõelähtme vald, Aruaru küla, Aru tee 3 2022 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu alustas majandustegevusega oktoobris 2020.aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 3-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamis teostab KV Kvaliteet OÜ.

2022.a juunis võetud Korteriühistu laenulimiit on 51 000 eurot. Laenujääk seisuga 31.12.2022 on 50 352 eurot. Laenu tähtaeg on 30.05.2037. Intressi marginaal on 3 %. Lepingu sõlmimisel oli Euribor 0.237%.

Remondifondi jääk 31.12.2022.a seisuga on 2884 eur. Remondifondi kulud on loetletud aruande Lisas nr 7.

Seoses jäätmeveoga on olmejäätmete, paberi- ja papi ning biolagunevate jäätmete äraveoks sõlmitud leping Eesti Keskkonnateenused AS'iga. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Ühisveevärgi tarbimise eest koostab arveid OÜ Loo Vesi.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'iga sõlmitud vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 156	5 231	
Nõuded ja ettemaksed	4 576	461	2,3
Kokku käibevarad	6 732	5 692	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 993	0	2
Kokku põhivarad	47 993	0	
Kokku varad	54 725	5 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 359	0	3,4
Võlad ja ettemaksed	801	201	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 160	201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 993	0	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 884	4 803	6
Kokku pikaajalised kohustised	50 877	4 803	
Kokku kohustised	54 037	5 004	
Netovara			
Reservkapital	686	686	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	0	2	
Kokku netovara	688	688	
Kokku kohustised ja netovara	54 725	5 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 534	2 227	
Muud tulud	0	-1	
Kokku tulud	9 534	2 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 819	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 715	-2 224	8
Kokku kulud	-9 534	-2 224	
Põhitegevuse tulem	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 978	8 285
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	63	18
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 015	-3 072
Kokku rahavood põhitegevusest	-52 974	5 231
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	51 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-648	0
Makstud intressid	-453	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	49 899	0
Kokku rahavood	-3 075	5 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 231	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 075	5 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 156	5 231

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		0	0
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	686		686
31.12.2021	686	2	688
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	686	2	688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud 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 finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 923	1 923		
Ostjatelt laekumata arved	1 923	1 923		
Laenuõuded	50 352	2 359	13 926	34 067
Muud nõuded	205	205		
Viitlaekumised	205	205		
Ettemaksed	89	89		
Tulevaste perioodide kulud	89	89		
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 569	4 576	13 926	34 067

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	455	455		
Ostjatelt laekumata arved	455	455		
Muud nõuded	6	6		
Viitlaekumised	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	461	461		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 576	461
Nõuded liikmete vastu (Aru tee 3)	1 916	450
Nõuded muude ostjate vastu (Albert Lill)	7	5
Muud lühiajalised nõuded (Korstnapühkimine)	205	0
Muud lühiajalised nõuded (Krt.1)	0	6
Laenulepingu lühiajaline osa (2023.a. kogumiseks)	2 359	0
Ettemaksed (kindlustuse 2023.a. osa)	89	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 576	461

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 22-038983-JI	50 352	2 359	13 926	34 067	3%+EURIBOR 2,414%, so 5,414%	EUR	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	50 352	2 359	13 926	34 067			
Laenukohustised kokku	50 352	2 359	13 926	34 067			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	712	712
Saadud ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	801	801
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	201	201

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	4 803	0	4 803
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 803	0	4 803
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 803	0	4 803

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 803	5 765	7 684	2 884
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 803	5 765	7 684	2 884
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 803	5 765	7 684	2 884

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laenu ja -intressimaksed	1 101	0
Renoveerimise omakulu	5 138	0
Omaniku järelvalve	650	0
Laenulepingu tasu	510	0
Korstnapühkimisteenus	282	0
Panga teenustasud	3	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	135	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 819	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	0	43
Haldusteenus	1 715	1 960
Heakord	0	220
Pangateenused	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 715	2 224

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Albert Lill-1	65 EUR
Aru tee 3-1	999 EUR
Aru tee 3-2	996 EUR
Aru tee 3-3	995 EUR
Aru tee 3-4	1048 EUR
Aru tee 3-5	1115 EUR
Aru tee 3-6	1133 EUR
Aru tee 3-7	1022 EUR
Aru tee 3-8	1137 EUR
Kokku:	8510 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

Jõelähtme vald, Aruaru küla, Aru tee 3 korteriühistu (registrikood: 80478566) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA VARIS	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58141900
E-posti aadress	info@kvkvaliteet.ee