

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anija vald, Aegviidu alev, Poolemõisa tn 9 korteriühistu

registrikood: 80515072

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Aegviidu Poolemõisa 9 majandusaasta tegevusaruanne 2022.a

Korteriühistu registreeriti 2018. aasta jaanuaris ning ühistu alustas majandustegevust põhikirja kinnitamise järgselt alates 25.02.2018. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Remondifondi jääk 31.12.2022.a. on 1563 eur. Remondifondi kasutus on kirjeldatud aruande lisas nr 6.

21.09.2020 on sõlmitud renoveerimislaenu leping Swedbank'iga. Tagasimakse tähtaeg on 30.08.2035.a ning laenulimiit intressimarginaaliga 4,3 % on 55 543.68 eurot. Laenujääk 31.12.2022 seisuga on 49 918 eurot. 6 kuu Euribori muutmise kuupäevad on 30.08 ja 29.02.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Seoses jäätmeveoga on olmejäätmete äraveoks sõlmitud leping Ekovir OÜ'ga ning konteineri laenutamiseks sõlmitud leping Ragn-Sells AS'iga. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga Raven OÜ'ga.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta 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	1 833	694	
Nõuded ja ettemaksed	3 960	4 005	2
Kokku käibevarad	5 793	4 699	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 124	49 838	2
Kokku põhivarad	47 124	49 838	
Kokku varad	52 917	54 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 794	2 887	3
Võlad ja ettemaksed	435	376	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 229	3 263	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 124	49 838	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 563	437	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 687	50 275	
Kokku kohustised	51 916	53 538	
Netovara			
Reservkapital	994	994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	2	
Aruandeaasta tulem	2	3	
Kokku netovara	1 001	999	
Kokku kohustised ja netovara	52 917	54 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 362	21 400	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	10 363	21 400	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 905	-19 000	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 456	-2 397	7
Kokku kulud	-10 361	-21 397	
Põhitegevuse tulem	2	3	
Aruandeaasta tulem	2	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 544	13 654
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	430
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 152	-57 492
Kokku rahavood põhitegevusest	6 392	-43 408
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	43 452
Saadud laenude tagasimaksed	-2 807	-2 819
Makstud intressid	-2 446	-2 236
Laekunud sihtkapital	0	-430
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 253	37 967
Kokku rahavood	1 139	-5 441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	694	6 135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 139	-5 441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 833	694

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	994	2	996
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	994	5	999
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	994	7	1 001

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 aruandekohustustase 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. Aastaaruanne 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 soetusmaksumus (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 kuulavas 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	1 098	1 098		
Ostjatelt laekumata arved	1 098	1 098		
Laenunõuded	49 918	2 794	16 539	30 585
Ettemaksed	68	68		
Tulevaste perioodide kulud	68	68		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 084	3 960	16 539	30 585

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 050	1 050		
Ostjatelt laekumata arved	1 050	1 050		
Laenunõuded	52 725	2 887	16 474	33 364
Ettemaksed	68	68		
Tulevaste perioodide kulud	68	68		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 843	4 005	16 474	33 364

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-065014-JI	49 918	2 794	16 539	30 585	4,3%+EURIBOR 3,29%, so 7,59%	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	49 918	2 794	16 539	30 585			
Laenukohustised kokku	49 918	2 794	16 539	30 585			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-065014-JI	52 725	2 887	16 474	33 364	4,3%+EORIBOR 0%	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	52 725	2 887	16 474	33 364			
Laenukohustised kokku	52 725	2 887	16 474	33 364			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	367	367
Saadud ettemaksed	68	68
Tulevaste perioodide tulud	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	435	435

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	308	308
Saadud ettemaksed	68	68
Tulevaste perioodide tulud	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	376	376

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 554	1 615	11 732	437
Lisaremondifond		7 165	7 165	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 554	8 780	18 897	437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 554	8 780	18 897	437
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	437	8 928	7 802	1 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	437	8 928	7 802	1 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	437	8 928	7 802	1 563

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	5 253	5 055
Lampkastide tühjendus ja täitmine liivaga	1 222	0
Korstende puhastuss	271	0
KREDEX tagatistasu	470	430
Katusekatte remontööd	0	4 721
Vee- ja kanalisatsioonitorustike vahetus	275	8 670
Trepi parandus	191	0
Keldris lekke likvideerimine	120	0
Mitmesugused kulud remondifondist	0	21
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	103	103
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 905	19 000

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 456	2 400
Panga teenustasud	0	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 456	2 397

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poolemõisa tn 9-1	1071 EUR
Poolemõisa tn 9-2	1169 EUR
Poolemõisa tn 9-3	1060 EUR
Poolemõisa tn 9-4	1035 EUR
Poolemõisa tn 9-5	1150 EUR
Poolemõisa tn 9-6	1056 EUR
Poolemõisa tn 9-7	1109 EUR
Poolemõisa tn 9-8	1137 EUR
Poolemõisa tn 9-9	1168 EUR
Poolemõisa tn 9-10	1330 EUR
Poolemõisa tn 9-11	1235 EUR
Poolemõisa tn 9-12	1071 EUR
Kokku:	13591 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2023

Anija vald, Aegviidu alev, Poolemõisa tn 9 korteriühistu (registrikood: 80515072) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI MIIL	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

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