

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

KÜ Aegviidu Poolemõisa 9 majandusaasta tegevusaruanne 2020.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.

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 ning konteineri laenutamiseks sõlmitud leping Ragn-Sells AS'iga. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 10554 eur.

21.09.2020 on sõlmitud renoveerimislaenu leping Swedbank'iga. Tagasimakse tähtaeg on 30.08.2035.a ning laenulimiit on 55 543.68 eurot.

Laenu ja omafinantseeringuga teostati 2020.a renoveerimistööd: katusekatte vahetus, korstnaotste ehitus, tuulekasti ehitus ning vihmaveesüsteemi ehitus. Samuti renoveeriti trepikoja katused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 135	5 873
Nõuded ja ettemaksed	8 556	741
Kokku käibevarad	14 691	6 614
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 273	0
Kokku põhivarad	9 273	0
Kokku varad	23 964	6 614
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 819	0
Võlad ja ettemaksed	322	244
Kokku lühiajalised kohustised	3 141	244
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 273	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 554	5 374
Kokku pikaajalised kohustised	19 827	5 374
Kokku kohustised	22 968	5 618
Netovara		
Reservkapital	994	994
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2	1
Aruandeaasta tulem	0	1
Kokku netovara	996	996
Kokku kohustised ja netovara	23 964	6 614

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 392	3 514
Kokku tulud	4 392	3 514
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 204	-1 114
Mitmesugused tegevuskulud	-3 188	-2 400
Muud kulud	0	1
Kokku kulud	-4 392	-3 513
Põhitegevuse tulem	0	1
Aruandeaasta tulem	0	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 074	7 252
Muud põhitegevuse tulude laekumised	600	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 903	-4 097
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 229	3 155
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 091	0
Laekunud sihtkapital	-600	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 491	0
Kokku rahavood	262	3 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 873	2 718
Raha ja raha ekvivalentide muutus	262	3 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 135	5 873

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	828	1	829
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	166		166
31.12.2019	994	2	996
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	994	2	996

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 otsesel meetodil.

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 kulusi. 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 kulusid, 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 suurus 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	949	949		
Ostjatelt laekumata arved	949	949		
Muud nõuded	12 092	2 819	9 273	0
Laenunõuded	12 092	2 819	9 273	0
Ettemaksed	4 788	4 788		
Tulevaste perioodide kulud	4 788	4 788		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 829	8 556	9 273	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	741	741		
Ostjatelt laekumata arved	741	741		
Kokku nõuded ja ettemaksed	741	741		

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	254	254
Saadud ettemaksed	68	68
Tulevaste perioodide tulud	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	322	322

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	244	244
Kokku võlad ja ettemaksed	244	244

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Velko AV OÜ	25	16
Ragn-Sells AS	29	28
KV Kvaliteet OÜ	200	200
Kokku võlad tarnijatele	254	244

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 272	4 216	1 114	5 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 272	4 216	1 114	5 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 272	4 216	1 114	5 374
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 374	6 349	1 169	10 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 374	6 349	1 169	10 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 374	6 349	1 169	10 554

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Katusekatte remonttööd	0	900
Laenulepingutasu	600	0
Omaniku järelvalveteenus	280	0
Mitmesugused kulud remondifondist	289	214
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	35	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 204	1 114

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 400	2 400
Hoolduskulud	788	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 188	2 400

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poolemõisa tn 9-1	795 EUR
Poolemõisa tn 9-2	900 EUR
Poolemõisa tn 9-3	847 EUR
Poolemõisa tn 9-4	807 EUR
Poolemõisa tn 9-5	907 EUR
Poolemõisa tn 9-6	835 EUR
Poolemõisa tn 9-7	839 EUR
Poolemõisa tn 9-8	928 EUR
Poolemõisa tn 9-9	830 EUR
Poolemõisa tn 9-10	888 EUR
Poolemõisa tn 9-11	912 EUR
Poolemõisa tn 9-12	794 EUR
Kokku:	10282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Anija vald, Aegviidu alev, Poolemõisa tn 9 korteriühistu (registrikood: 80515072) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI MIIL	Juhatuse liige	02.06.2021

Sidevahendid

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