

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kambja vald, Külitse alevik, Järve tee 1 korteriühistu

registrikood: 80432618

e-posti aadress: kyjarvetee1@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Külitse Järve tee 1 on Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõtte, mis on kantud äriregistrisse 29.12.2017.aastal. Seega on ühistu tegutsenud neli aastat.

KÜ Külitse Järve tee 1 juhatus oli vastavalt KÜ põhikirjale ja 06.11.2017.a vastuvõetud KÜ asutamiskoosoleku protokollile 3-liikmeline. 2021.a-l korraldati 2 korteriühistu juhatuse koosolekut, kus põhiliselt olid arutelu all elamu renoveerimisega seotud ehituslikud küsimused ning arutati töökorraldust, ülesannete täitmisi ning tekkinud probleemidele lahenduste leidmist.

Remondifondi koguti elanike poolt perioodi jooksul 10 769 eurot ja kulutusi tehti 6 489 euro eest (suuremateks kuludeks olid keldriuksed ja veepuhastusseade paigaldus). Aruandeaastal tasaarveldati lühiajalised nõuded korteriomanike vastu kogusummas 8 096 eurot (laenu põhiosa summas 4 689 eurot, intressid summas 2 977 eurot ja lepingutasu summas 430 eurot) remondifondi kohustisega.

Saadud pangalaenuga viidi lõpule maja renoveerimise II etapp (soojustati ja viimistleti pikiseinad).

Haldus-hooldustasude fondi koguti 1779 eurot ja kulutusi tehti 2019 euro eest.

Reservkapital on 1 100 eurot.

Korteriühistu rahaline jääk arveldusarvel seisuga 31.12.2021 on 5 112 eurot.

Majandusaasta aruande kohaselt oli aruandeaasta tulem -163 eurot.

2022. aastal suuremaid töid pole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 112	9 288	2
Nõuded ja ettemaksed	6 762	4 185	3
Kokku käibevarad	11 874	13 473	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 593	38 200	3,12
Kokku põhivarad	114 593	38 200	
Kokku varad	126 467	51 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 424	2 152	4
Võlad ja ettemaksed	139	1 031	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 827	8 643	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 390	11 826	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 593	38 200	4
Kokku pikaajalised kohustised	114 593	38 200	
Kokku kohustised	124 983	50 026	
Netovara			
Reservkapital	1 100	1 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	547	202	
Aruandeaasta tulem	-163	345	
Kokku netovara	1 484	1 647	
Kokku kohustised ja netovara	126 467	51 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 268	23 227	8
Annetused ja toetused	0	385	9
Tulu ettevõtlusest	77	76	
Kokku tulud	8 345	23 688	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 489	-21 449	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 019	-1 894	11
Kokku kulud	-8 508	-23 343	
Põhitegevuse tulem	-163	345	
Aruandeaasta tulem	-163	345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 679	12 705	
Laekunud annetused ja toetused	0	385	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	76	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-94 143	-65 052	
Muud rahavood põhitegevusest	-47	-34	
Kokku rahavood põhitegevusest	-80 434	-51 920	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	84 354	40 646	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 689	-294	
Makstud intressid	-2 977	-146	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-430	-820	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	76 258	39 386	
Kokku rahavood	-4 176	-12 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 288	21 822	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 176	-12 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 112	9 288	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	600	702	1 302
Aruandeaasta tulem	0	345	345
Muud muutused netovaras	500	-500	0
31.12.2020	1 100	547	1 647
Aruandeaasta tulem	0	-163	-163
31.12.2021	1 100	384	1 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kambja vald, Külitse alevik, Järve tee 1 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena on kajastatud jooksvad nõuded liikmete ja teiste asutuste vastu, kellega ühistul on lepingulised suhted.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- 1) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- 2) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Jooksva aasta intressid kajastatakse aruandeaasta alguses KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas (intressikulud tulemiaruanandes ei kajastu). Majandusaasta aruande koostamise seisuga on mõlema bilansikonto saldo 0.

KÜ tulevaste perioodide intresside maksmise kohustus pangale ja KÜ intresside nõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intresside katteks (KÜ laenu põhiosa ja intresside nõuded korteriomanike vastu tasaarveldatakse remondifondi kohustusega).

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

*mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

*sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks ja kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruaandes kajastatakse ümardamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	5 112	9 288
Kokku raha	5 112	9 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	1 338	1 338	0	0
Laenunõuded liikmete vastu	120 017	5 424	23 353	91 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 355	6 762	23 353	91 240
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	1 229	1 229	0	0
Laenunõuded liikmete vastu	40 352	2 152	9 408	28 792
Muud lühiajalised nõuded	804	804	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 385	4 185	9 408	28 792

Kirjel "Korteriomanike laekumata arved" kajastatakse korteriomanike poolt tasumata haldus- ja hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete nõuded. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2021 seisuga on maksetähtaja ületanud nõudeid summas 122 eurot.

Kirjel "Laenuõuded liikmete vastu" kajastatakse laenu põhiosa. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2022-2039 pikaajalise pangalaenu intresse kogusummas ca 33 200 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS (leping nr 20-057369-JI)	120 017	5 424	23 353	91 240	6 kuu EURIBOR+2,9%	EUR	märts 2039
Pikaajalised laenud kokku	120 017	5 424	23 353	91 240			
Laenukohustised kokku	120 017	5 424	23 353	91 240			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS (leping nr 20-057369-JI)	40 352	2 152	9 408	28 792	6 kuu EURIBOR+3,5%	EUR	juuli 2035
Pikaajalised laenud kokku	40 352	2 152	9 408	28 792			
Laenukohustised kokku	40 352	2 152	9 408	28 792			

Korteriühistu sai 2020. aastal Swedbank AS-lt laenu kogusummas 40 646 eurot (laenulimiit 82 tuhat eurot, lepingutasu 820 eurot, tagastamise lõpptähtaeg 30.07.2035, intress 6 kuu EURIBOR+3,5% aastas). Laenu kasutamise sihtotstarve on katusekatte vahetus, katusealuse soojustamine, tuulekastide ja vihmaveesüsteemide ehitus, fassaadi osaline soojustamine ja viimistlemine, vundamendi osaline hüdroisolatsioon ja soojustamine, sillutisriba ehitus perimeetrile ning omanikujärelevalvega seotud kulud.

Laenu tagatiseks sõlmiti pangaga varaliste õiguste pandileping, mille alusel panditi panga kasuks korteriühistu varalised nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Aruandeaastal muudeti laenulepingu tingimusi: uus laenulimiit 125 000 eurot, tagastamise lõpptähtaeg 30.03.2039, intress 6 kuu EURIBOR+2,9 % aastas.

Laenu makstakse tagasi annuiteetmaksetena, mille puhul iga kuu tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa tagasimakse ja intressi makse kokku) on võrdne. 2021. aastal tagastati laenu põhiosa 4 689 eurot ja maksti intresse 2 977 eurot.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2022-2039 pikaajalise pangalaenu intresse kogusummas ca 33 200 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	139	139	0	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	139	139	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 031	1 031	0	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 031	1 031	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	27	114
Kojak OÜ	0	804
Ragn-Sells AS	52	53
Marisett Raamatupidamisteenused OÜ	60	60
Kokku võlad tarnijatele	139	1 031

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	21 570	9 782	-1 260	-21 449	8 643	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 570	9 782	-1 260	-21 449	8 643	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 570	9 782	-1 260	-21 449	8 643	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	8 643	10 769	-8 096	-6 489	4 827	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 643	10 769	-8 096	-6 489	4 827	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 643	10 769	-8 096	-6 489	4 827	

Remondifondi koguti elanike poolt aruandeaastal 10 769 eurot ja kulutusi tehti 6 489 euro eest. Aruandeaastal tasaarveldati lühiajalised nõuded korteriomanike vastu kogusummas 8 096 eurot (laenu põhiosa summas 4 689 eurot, intressid summas 2 977 eurot ja lepingutasu summas 430 eurot) remondifondi kohustisega.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	1 779	1 778	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 489	21 449	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 268	23 227	

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Vetrassi torustiku uuendamine ja pumba soetamine	0	385
Kokku annetused ja toetused	0	385

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Veeetrassi torustiku uuendamiskulud	0	6 690
Välis- ja keldriuksed	2 427	4 277
Imbväljaku rajamine	0	10 482
Veepuhastusseade paigalduskulud	2 305	0
Vundamendi remondikulud	258	0
Elektrisüsteemide remondikulud	788	0
Muud tööd, koristamine, prügivedu	711	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 489	21 449

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	720	720
Riigilõiv	14	7
Raideri, trimmeri varuosad ja hooldus	99	137
Raideri, trimmeri kütus	112	94
Muud pisiremondid ja materjalid	296	189
Pangateenused	33	27
Kanaliseerimise tühjendus ja fekaalivedu	228	720
Majaümbruse koristamine ja kujundamine	517	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 019	1 894

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 762	3 381
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 762	3 381

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	114 593	38 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 593	38 200

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

Kululiik	Kulud	Tulud
Prügivedu	664	664
Üldelekter	406	406
Kindlustus	170	170
KOKKU	1 240	1 240

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1341 EUR
krt 2	1148 EUR
krt 3	1331 EUR
krt 4	1117 EUR
krt 5	1115 EUR
krt 6	1142 EUR
krt 7	1099 EUR
krt 8	1079 EUR
krt 9	1117 EUR
krt 10	1116 EUR
krt 11	1160 EUR
krt 12	1101 EUR
Kokku:	13866 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Kambja vald, Külitse alevik, Järve tee 1 korteriühistu (registrikood: 80432618) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS LOMP	Juhatuse liige	18.05.2022
RAINIS HIRMO	Juhatuse liige	18.05.2022
TIIU TAUL	Juhatuse liige	18.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyjarvetee1@gmail.com