

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Järva vald, Käsukonna küla, Käsukonna tee 20 korteriühistu

registrikood: 80445325

e-posti aadress: eve.okas@kvatro.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 12 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Järva vald, Käsukonna küla, Käsukonna tee 20, täiendav nimi Käsukonna tee 20 on loodud 2018 aastal.

KÜ tegevuse 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 remonttööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Ühistu reservkapital moodusub korteriomanike sissemaksetesyt ja on suurusega 909 eurot.

Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust kaheliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 212	7 077	2
Nõuded ja ettemaksed	2 905	594	3
Kokku käibevarad	4 117	7 671	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 942	0	3
Kokku põhivarad	3 942	0	
Kokku varad	8 059	7 671	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 408	0	4
Võlad ja ettemaksed	225	234	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	572	6 525	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 205	6 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 942	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 942	0	
Kokku kohustised	7 147	6 759	
Netovara			
Reservkapital	909	909	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	9	
Aruandeaasta tulem	0	-6	
Kokku netovara	912	912	
Kokku kohustised ja netovara	8 059	7 671	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 832	1 683	7
Kokku tulud	21 832	1 683	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 680	-531	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 152	-1 158	9
Kokku kulud	-21 832	-1 689	
Põhitegevuse tulem	0	-6	
Aruandeaasta tulem	0	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 253	-83	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9	94	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 262	5	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 953	3 217	
Laekunud intressid	11	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 942	3 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 350	0	
Makstud intressid	-11	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 339	0	
Kokku rahavood	-5 865	3 222	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 077	3 855	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 865	3 222	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 212	7 077	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	909	9	918
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2020	909	3	912
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	909	3	912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Käsukonna küla, Käsukonna tee 20 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.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud;
- b) sihotstarbelisi 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.

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
Swedbank	1 212	7 077
Kokku raha	1 212	7 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	497	497		
Ostjatelt laekumata arved	497	497		
Laenunõuded	6 350	2 408	3 942	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 847	2 905	3 942	11

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	594	594		
Ostjatelt laekumata arved	594	594		
Kokku nõuded ja ettemaksed	594	594		11

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Risti Agro	6 350	2 408	3 942		EUR	20.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 350	2 408	3 942			
Laenukohustised kokku	6 350	2 408	3 942			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	225	225
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 308	3 748	-531	6 525	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 308	3 748	-531	6 525	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 308	3 748	-531	6 525	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 525	14 752	-20 705	572	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 525	14 752	-20 705	572	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 525	14 752	-20 705	572	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	816	1 152	
Raamatupidamistasud	210	0	
Tehnohooldustasud	126	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 680	531	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 832	1 683	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondi kulud	20 680	531	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 680	531	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamiskulud	240	0
Haldusteenuse kulud	768	1 152
Tehnohoolduskulud	144	0
Pangateenused	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 152	1 158

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 905	594
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 905	594
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 350	0
Kokku laenukohustised	6 350	0

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Prügivedu	285	285	0
Vesi ja kanalisatsioon	1347	1347	0
Kokku:	1632	1632	0

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 525,26	0,00			
2021/01	355,38				6 880,64
2021/02	355,38				7 236,02
2021/03	355,38				7 591,40
2021/04	355,38				7 946,78
2021/05	355,38				8 302,16
2021/06 30.06.2021	355,38	25,20 25,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Töökäsk välisuste numbrid	8 632,34
2021/07	355,38				8 987,72
2021/08	355,38				9 343,10
2021/09	355,38				9 698,48
2021/10 6.10.2021 7.10.2021 8.10.2021 8.10.2021	11 382,06	3 154,00 6 195,17 3 375,00 5 122,03 17 846,20	ARUTECH PARIMAD AKNAD OÜ Axarol OÜ M.LA UÜ	Töökäsk Trepikoja, keldri aknad 5 RF katusekatte tööd Töökäsk SBS katte paigaldus Renoveerimistööd	3 234,34
2021/11 30.11.2021	82,03	3 154,99 3 154,99	ARUTECH PARIMAD AKNAD OÜ	Töökäsk Trepikoja, keldri aknad 5	161,38
2021/12 31.12.2021	89,46	-321,34 -321,34		laenu korrigeerimine	572,18

Käive	14 751,97	20 705,05		Löppsaldo:	572,18
-------	-----------	-----------	--	------------	--------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Käsukonna tee 20-1	1967 EUR
Käsukonna tee 20-2	926 EUR
Käsukonna tee 20-3	2037 EUR
Käsukonna tee 20-4	1091 EUR
Käsukonna tee 20-5	972 EUR
Käsukonna tee 20-6	2145 EUR
Käsukonna tee 20-7	799 EUR
Käsukonna tee 20-8	1915 EUR
Kokku:	11852 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2022

Järva vald, Käsukonna küla, Käsukonna tee 20 korteriühistu (registrikood: 80445325) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEA RANDALAINEN	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasukonnatee20@online.ee