

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

KÜ Aegviidu Poolemõisa 9 majandusaasta tegevusaruanne 2021.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 31.12.2021.a. on 437 eur.

21.09.2020 on sõlmitud renoveerimislaenu leping Swedbank'iga. Tagasimakse tähtaeg on 30.08.2035.a ning laenulimiit on 55 543.68 eurot. Laenujääk 31.12.2021 seisuga on 52725 eurot.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	694	6 135
Nõuded ja ettemaksed	4 005	8 556
Kokku käibevarad	4 699	14 691
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	49 838	9 273
Kokku põhivarad	49 838	9 273
Kokku varad	54 537	23 964
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 887	2 819
Võlad ja ettemaksed	376	322
Kokku lühiajalised kohustised	3 263	3 141
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 838	9 273
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	437	10 554
Kokku pikaajalised kohustised	50 275	19 827
Kokku kohustised	53 538	22 968
Netovara		
Reservkapital	994	994
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	2
Aruandeaasta tulem	3	0
Kokku netovara	999	996
Kokku kohustised ja netovara	54 537	23 964

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 400	4 392
Kokku tulud	21 400	4 392
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 000	-1 204
Mitmesugused tegevuskulud	-2 397	-3 188
Kokku kulud	-21 397	-4 392
Põhitegevuse tulem	3	0
Aruandeaasta tulem	3	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 654	10 074
Muud põhitegevuse tulude laekumised	430	600
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 492	-21 903
Kokku rahavood põhitegevusest	-43 408	-11 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	43 452	12 091
Saadud laenude tagasimaksed	-2 819	0
Makstud intressid	-2 236	0
Laekunud sihtkapital	-430	-600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37 967	11 491
Kokku rahavood	-5 441	262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 135	5 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 441	262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	694	6 135

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	994	2	996
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	994	2	996
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	994	5	999

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 ettemaksed

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)

	31.12.2021	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		
Laenuõuded	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

	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		
Laenuõuded	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	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Velko AV OÜ	79	25
Ragn-Sells AS	29	29
KV Kvaliteet OÜ	200	200
Kokku võlad tarnijatele	308	254

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Katusekatte remonttööd	4 721	0
Laenulepingutasu	0	600
Omaniku järelvalveteenus	0	280
KREDEX tagatistasu	430	0
Laen ja laenuintressid	5 055	0
Vee- ja kanalisatsioonitorustike vahetus	8 670	0
Mitmesugused kulud remondifondist	21	289
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	103	35
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 000	1 204

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 400	2 400
Hoolduskulud	0	788
Panga teenustasud	-3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 397	3 188

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 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

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poolemõisa tn 9-1	978 EUR
Poolemõisa tn 9-2	1366 EUR
Poolemõisa tn 9-3	1028 EUR
Poolemõisa tn 9-4	974 EUR
Poolemõisa tn 9-5	1289 EUR
Poolemõisa tn 9-6	994 EUR
Poolemõisa tn 9-7	1000 EUR
Poolemõisa tn 9-8	1644 EUR
Poolemõisa tn 9-9	1060 EUR
Poolemõisa tn 9-10	1187 EUR
Poolemõisa tn 9-11	1257 EUR
Poolemõisa tn 9-12	977 EUR
Kokku:	13754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Anija vald, Aegviidu alev, Poolemõisa tn 9 korteriühistu (registrikood: 80515072) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI MIIL	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

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