

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Paide linn, Aiavilja tn 7 korteriühistu

registrikood: 80185976

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu registrikaart on avatud ettevõtteportaalet KrtS §66 lõige 4 alusel.

Korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 01.04.2018. Sellele eelnev raamatupidamine kajastub maja haldaja Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ raamatupidamises.

Korteriühistu eesmärk on korterelamu Aiavilja 7 korteriomanikele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine.

Sihipärase korrashoiu ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja parendamine, seega korteriomanike vara säilitamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning nende kulutustele vastavad katteallikad.

Majandustegevuse ja elamu remondikulud kaetakse remondi- ja tegevuskulude fondist.

Korteriühistut esindab ja haldab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 460	25 233	2
Nõuded ja ettemaksed	5 920	4 816	3
Kokku käibevarad	39 380	30 049	
Kokku varad	39 380	30 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 458	3 249	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 260	24 142	
Kokku lühiajalised kohustised	36 718	27 391	
Kokku kohustised	36 718	27 391	
Netovara			
Reservkapital	2 666	2 666	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8	-12	
Aruandeaasta tulem	4	4	
Kokku netovara	2 662	2 658	
Kokku kohustised ja netovara	39 380	30 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 934	17 242	5
Kokku tulud	9 934	17 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 480	-8 743	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 454	-8 498	7
Kokku kulud	-9 934	-17 241	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	4	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 104	1 466
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 209	-467
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 118	6 921
Kokku rahavood põhitegevusest	8 227	7 924
Kokku rahavood	8 227	7 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 233	17 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 227	7 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 460	25 233

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 666	-12	2 654
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	2 666	-8	2 658
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2021	2 666	-4	2 662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes 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 seotusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäolist nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumise, antud laenud ning muud lühiajalises nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud seotusmaksumuses.

Lühiajalise nõuete korrigeeritud seotusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende seotusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne seotusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud seotusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud seotusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, 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 kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 920	5 920
Ostjatelt laekumata arved	5 920	5 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 920	5 920
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 816	4 816
Ostjatelt laekumata arved	4 816	4 816
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 816	4 816

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 178	4 178
Saadud ettemaksed	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	4 458	4 458
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 199	3 199
Saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	3 249	3 249

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	17 221	15 665	-8 743	24 143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 221	15 665	-8 743	24 143
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 221	15 665	-8 743	24 143

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	24 143	9 598	-1 480	32 260
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 143	9 598	-1 480	32 260
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 143	9 598	-1 480	32 260

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 342	1 342
Haldustasud	1 725	1 725
Heakorratasud	3 643	3 643
Kindlustustasud	301	233
Raamatupidamistasud	1 150	1 150
Tööd korterites	293	406
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 480	8 743
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 934	17 242

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	107	3 999
Üür ja rent	15	15
Panga teenustasud	19	18
Projekteerimistööd	0	4 649
Vee vahe	0	62
Jäätmecontaineri kasutus	840	0
Räasta ja rennide puhastus lumest	300	0
Lehtede vedu, graniitliiv	199	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 480	8 743

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 725	1 725
Heakorradkulud	3 643	3 643
Kindlustuskulud	302	233
Raamatupidamiskulud	1 152	1 152
Tehnohoolduskulud	1 339	1 339
Tööd korterites	293	406
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 454	8 498

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 458	3 249
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 458	3 249

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	466	466	0
Prügi	1658	1658	0
Soojusenergia	20028	20028	0
Vesi, kanalisatsioon	4647	4647	0
Kokku	26799	26799	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiavilja 7 - 01 Paide	1505 EUR
Aiavilja 7 - 02 Paide	1775 EUR
Aiavilja 7 - 03 Paide	1361 EUR
Aiavilja 7 - 04 Paide	1177 EUR
Aiavilja 7 - 05 Paide	1425 EUR
Aiavilja 7 - 06 Paide	1571 EUR
Aiavilja 7 - 07 Paide	1197 EUR
Aiavilja 7 - 08 Paide	1204 EUR
Aiavilja 7 - 09 Paide	1330 EUR
Aiavilja 7 - 10 Paide	1937 EUR
Aiavilja 7 - 11 Paide	1262 EUR
Aiavilja 7 - 12 Paide	1254 EUR
Aiavilja 7 - 13 Paide	1454 EUR
Aiavilja 7 - 14 Paide	1912 EUR
Aiavilja 7 - 15 Paide	1591 EUR
Aiavilja 7 - 16 Paide	1225 EUR
Aiavilja 7 - 17 Paide	1250 EUR
Aiavilja 7 - 18 Paide	1159 EUR
Aiavilja 7 - 19 Paide	1420 EUR
Aiavilja 7 - 20 Paide	1205 EUR
Aiavilja 7 - 21 Paide	1483 EUR
Aiavilja 7 - 22 Paide	1171 EUR
Aiavilja 7 - 23 Paide	1628 EUR
Aiavilja 7 - 24 Paide	1287 EUR
Aiavilja 7 - 25 Paide	1119 EUR
Aiavilja 7 - 26 Paide	1287 EUR
Aiavilja 7 - 27 Paide	1617 EUR
Aiavilja 7 - 28 Paide	1341 EUR
Aiavilja 7 - 29 Paide	1267 EUR
Aiavilja 7 - 30 Paide	1278 EUR
Aiavilja 7 - 31 Paide	1685 EUR
Aiavilja 7 - 32 Paide	1472 EUR
Kokku:	44849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Paide linn, Aiavilja tn 7 korteriühistu (registrikood: 80185976) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus.vilmre@kvatro.ee