

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 4 korteriühistu

registrikood: 80032923

e-posti aadress: tender.ku.info@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tender asutati 26.03.1997.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul Tender on plaanis alustada projekteerimise ja renoveerimisplaaniga, kui selleks on saavutatud piisava häälteenamusega nõusolek KÜ liikmete poolt, seni pole piisavat häälteenamust saadud.

2021. aastal olid suuremad hooldustööd katuselt lume eemaldamine suure lumerohkuse tõttu. Vajalik oli ka libeduse tõrjega tegeleda. Järva Vald uuendas keskkütte trassi, seoses nende töödega saime laiendada veidi parkimispinda 360€

Ühe korteri Kase 4-6 tasumata võlad anti kohtusse ja on veel täitemenetluses. Loodetavasti saab enne sügist lõpplahenduse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 191	22 642	
Nõuded ja ettemaksed	16 059	15 539	2
Kokku käibevarad	46 250	38 181	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 411	70 359	
Kokku põhivarad	60 411	70 359	
Kokku varad	106 661	108 540	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 948	9 766	4
Võlad ja ettemaksed	6 111	2 323	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 412	
Kokku lühiajalised kohustised	16 059	19 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 411	70 359	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 511	0	
Kokku pikaajalised kohustised	71 922	70 359	
Kokku kohustised	87 981	89 860	
Netovara			
Reservid	1 562	1 562	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 118	17 115	
Aruandeaasta tulem	0	3	
Kokku netovara	18 680	18 680	
Kokku kohustised ja netovara	106 661	108 540	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	51 019	35 141
Muud tulud	2	131
Kokku tulud	51 021	35 272
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 080	-980
Mitmesugused tegevuskulud	-32 734	-30 444
Tööjõukulud	-1 813	-523
Muud kulud	-2	-398
Kokku kulud	-47 629	-32 345
Põhitegevuse tulem	3 392	2 927
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-2 654	-2 165
Muud finantstulud ja -kulud	-738	-761
Aruandeaasta tulem	0	3

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 833	46 043
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 976	-34 423
Väljamaksed töötajatele	-1 152	-856
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	20 707	10 766
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 766	-9 383
Makstud intressid	-2 654	-2 165
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-738	-761
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 158	-12 309
Kokku rahavood	7 549	-1 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 642	24 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 549	-1 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 191	22 642

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 562	17 115	18 677
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2020	1 562	17 118	18 680
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2021	1 562	17 118	18 680

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tender 2021.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna

poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruande tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021 majandusaasta aruandes kajastati saadud maksete all saadud tulusid kommunaalkulude, majanduskulude katteks. Tuluna kajastati KÜ liikmetelt aruandeperioodil saadud kommunaalmaksed ja sihtotstarbelised tasud. Teenuste osutamisest saadud tulusid kajastati proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnenud kulud.

Alates 2020 lähtutakse KÜ liikmetelt saadud tasude arvestusel järgmistest põhimõtetest:

1) liikmete mitte-sihtotstarbelised tasud

ühingu liikmetelt (kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud; 2021 aastal ei kogutud mitte-sihtotstarbelisi tasusid.

2) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt

makstavad tasud remontideks ja hoolduseks) kajastatakse tuluna siis, kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud

tasud remontideks, hoolduseks, kajastatakse tuluna siis, kui remondiga seotud tegevused on teostatud). Aruandes on sellised

kulud remondikulud, intressid, Kredexi tasud, hooldustasud, mida pole kommunaalkuludes kajastatud (näit kanalisatsiooni trassi hooldus ja remont, koristus katuselt ja territooriumilt jm.). 2021. aastal koguti remondi ja hooldusfondi 1 €/m² kohta.

Tender KÜ kajastab vahendatud teenuste eest makstud summasid eraldi kommunaal kuluna ja saadud summasid

kommunaaltuluna, kajastatakse bilansis nõude ja kohustisena.

Tulemiaruanandes kajastatakse netotulu või tekkinud netokulu.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 vähendamisena.

Kohtunõuete all kajastatakse nõuet, mis on Maksekäsus kohtu poolt määratud.

Finantskohustised

Finantskohustused loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

1) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud

ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad tasud

üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud;

2) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt

makstavad tasud remontideks ja sellega seonduvaks tegevuseks) kajastatakse tuluna siis, kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud

(nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont või sellega seotud tegevused on teostatud).

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud remonditasusid bilansi passivas kasutamata remondituluna või eelmistest perioodidest laekunud mittesihtotstarbelist tasu eelmiste perioodide akumulieeritud tulemina.

Tender KÜ kajastab saadud remonditasusid tuluna siis, kui remondiks või sellega seotud tegevused on toimunud, ülejäänud laekunud või laekumata summasid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Tulemiaruanne kajastatakse netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kuluna kajastatakse kulutusi, mida tehakse maja ülalpidamiseks

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed.

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	6 111	6 111	0	0
Ostjate laekumata arved	6 111	6 111	0	0
Laenuõuded	70 359	9 948	53 694	6 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 470	16 059	53 694	6 717

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 773	5 773	0	0
Ostjate laekumata arved	5 773	5 773	0	0
Laenuõuded	80 125	9 766	52 352	18 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 898	15 539	52 352	18 007

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjate laekumata arved	6 111	5 773
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 321	5 718
Kohtunõuded	2 756	0
Viiisenõuded	34	55
Kokku nõuded ostjate vastu	6 111	5 773

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	9 948	9 948			2,5	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	9 948	9 948					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	60 411	0	53 694	6 717	2,5	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	60 411	0	53 694	6 717			
Laenukohustised kokku	70 359	9 948	53 694	6 717			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	80 125	9 766	52 352	18 007	2,5	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	80 125	9 766	52 352	18 007			
Laenukohustised kokku	80 125	9 766	52 352	18 007			

Tagatiseks varaliste õiguste pant ja lisatagatisena Kredex'i käendus 75%

6 kuu Euribor +2,5% + KredEx käenduse tasu arvestuslikult 1%.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2028.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 323	4 323
Võlad töövõtjatele	1 045	1 045
Võlad seotud osapooltele	-25	-25
Muud võlad	768	768
Muud viitvõlad	768	768
Kokku võlad ja ettemaksed	6 111	6 111

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 171	1 171
Võlad töövõtjatele	391	391
Maksuvõlad	761	761
Kokku võlad ja ettemaksed	2 323	2 323

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	35	45
Eesti Keskkonnateenused	174	174
TB Garage	-30	-30
Mööbel SL	0	-2 398
Tarkvaralabor OÜ	-24	-18
Järva Haldus AS	4 167	3 397
Kokku võlad tarnijatele	4 322	1 170

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 045	391
arveldused aruandvate isikutega	-25	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 020	391

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	39 508	31 235
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 511	3 906
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 019	35 141

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	22 047	21 310
Elektrienergia	365	452
Soojusenergia	21 682	20 858
Veevarustusteenused	5 120	5 148
Mitmesugused bürookulud	1 093	1 791
Koolituskulud	58	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	83	0
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	0	326
Jäätme teenus	1 885	1 806
Kindlustus	300	0
Rem ja hooldus	2 146	0
Muud	2	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 734	30 444

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 355	391
Sotsiaalmaksud	458	132
Kokku tööjõukulud	1 813	523
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Nõuete allahindlus	0	326
Muud	2	72
Kokku muud kulud	2	398

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 355	391

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1444 EUR
2	2230 EUR
3	1744 EUR
4	2311 EUR
5	1911 EUR
6	1479 EUR
7	2496 EUR
8	3072 EUR
9	2987 EUR
10	2887 EUR
11	2701 EUR
12	2997 EUR
13	1423 EUR
14	2498 EUR
15	1745 EUR
16	2231 EUR
17	1342 EUR
18	2484 EUR
19	2045 EUR
20	1463 EUR
21	1722 EUR
22	1927 EUR
23	2065 EUR
24	1815 EUR
Kokku:	51019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 4 korteriühistu (registrikood: 80032923) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME LÄÄNESAAR	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tender.ku.info@gmail.com