

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 korteriühistu

registrikood: 80271888

telefon: +372 5213641

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	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutamiskoosolek toimus septembris 2008.a.

Tuljaku tee 5 KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Peamiseks tegevusalaks on hoone haldamine, mille käigus rekonstrueeritakse ja parandatakse maja üldist välimust.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus ühiselt.

Kõik tööd teostatakse vastavalt majanduskavale.

Puuduvad töölepinguga töötajad, juhtorganile töötasu ja olulisi soodustusi makstud pole.

Hoone välimus on aastate jooksul oluliselt muutunud. Jätkatakse hoone parendamise tegevusega ja ühiste eesmärkide elluviimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 934	2 267	2
Nõuded ja ettemaksed	7 374	7 796	3
Kokku käibevarad	10 308	10 063	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 402	31 766	3
Kokku põhivarad	27 402	31 766	
Kokku varad	37 710	41 829	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 364	4 237	4
Võlad ja ettemaksed	4 618	4 703	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	690	438	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 672	9 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 402	31 766	4
Kokku pikaajalised kohustised	27 402	31 766	
Kokku kohustised	37 074	41 144	
Netovara			
Reservkapital	1 728	1 728	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 043	-1 491	
Aruandeaasta tulem	-49	448	
Kokku netovara	636	685	
Kokku kohustised ja netovara	37 710	41 829	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 936	5 092	7
Kokku tulud	5 936	5 092	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 957	-1 449	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 979	-3 195	9
Muud kulud	-49	0	10
Kokku kulud	-5 985	-4 644	
Põhitegevuse tulem	-49	448	
Aruandeaasta tulem	-49	448	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-49	448
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 786	4 262
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-85	633
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	252	438
Kokku rahavood põhitegevusest	4 904	5 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 033	1 169
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 033	1 169
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 237	-5 269
Makstud intressid	-1 033	-1 169
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 270	-6 438
Kokku rahavood	667	512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 267	1 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	667	512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 934	2 267

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 728	-1 491	237
Aruandeaasta tulem		448	448
31.12.2020	1 728	-1 043	685
Aruandeaasta tulem		-49	-49
31.12.2021	1 728	-1 092	636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelneva perioodiga muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud;
- b) sihtotstarbelisi 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
SEB-pank	2 429	2 172
Swedbank	505	95
Kokku raha	2 934	2 267

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	3 010	3 010		
Ostjatelt laekumata arved	3 010	3 010		
Laenunõuded	31 766	4 364	27 402	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 776	7 374	27 402	11

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 559	3 559		
Ostjatelt laekumata arved	3 559	3 559		
Laenunõuded	36 003	4 237	31 766	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 562	7 796	31 766	11

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	31 766	4 364	23 923	3 479	3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 766	4 364	23 923	3 479			
Laenukohustised kokku	31 766	4 364	23 923	3 479			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	36 003	4 237	31 766		3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	36 003	4 237	31 766				
Laenukohustised kokku	36 003	4 237	31 766				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 704	3 704
Korteriomanike ettemaksed	914	914
Kokku võlad ja ettemaksed	4 618	4 618

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 561	2 561
Saadud ettemaksed	2 142	2 142
Tulevaste perioodide tulud	2 142	2 142
Kokku võlad ja ettemaksed	4 703	4 703

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 887	-1 449	438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 887	-1 449	438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 887	-1 449	438
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	438	2 209	-1 957	690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	438	2 209	-1 957	690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	438	2 209	-1 957	690

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 836	2 592	
Kindlustustasud	199	186	
Heakorratasud	828	207	
Kredexi käendus	163	184	
Majandustasud	197	474	
Tehnohooldustasud	301	0	
Raamatupidamistasud	455	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 957	1 449	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 936	5 092	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondi kulud	1 957	1 449	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 957	1 449	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustuskulud	199	186
Raamatupidamisteenus	455	0
Kredexi käendus	163	184
Majanduskulu	197	26
Haldusteenuse kulud	1 836	2 592
Heakorralduskulud	828	207
Tehnolooguskulud	301	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 979	3 195

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	49	0	13
Kokku muud kulud	49	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	15	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	34 776	39 562	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 776	39 562	

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	437,73	0,00			
2021/01	157,75				
15.01.2021		12,60	Oskar Kippel	Töökäsk LED Prozektor	
31.01.2021		36,00		Töökäsk valgusti paigaldus	
31.01.2021		572,21	AS ESRO	Töökäsk soojusvaheti paigaldus	
		620,81			-25,33
2021/02	157,75				
					132,42
2021/03	157,75				
					290,17
2021/04	157,75				
					447,92
2021/05	157,75				
21.05.2021		48,96	MESA EESTI OÜ	Töökäsk veearvesti	
		48,96			556,71
2021/06	202,82				
					759,53
2021/07	202,82				
31.07.2021		45,07	Järva vald, Imavere küla, Tuljaku t	Töökäsk konteinerite äravedu ja pe	
		45,07			917,28
2021/08	202,82				
					1 120,10
2021/09	202,82				
					1 322,92
2021/10	202,82				
11.10.2021		407,98	AS Väätsa Prügila	R Keldri koristus	
		407,98			1 117,76
2021/11	202,82				
					1 320,58
2021/12	203,97				
31.12.2021		834,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritööd trepikojas	
31.12.2021		-0,03		Laenu korrigeerimine	
		834,63			689,92

Käive	2 209,64	1 957,45		Lõppsaldo:	689,92
-------	----------	----------	--	------------	--------

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	14808	14808	0
Vesi ja kanalisatsioon	3531	3580	-49
Prügivedu	922	922	0
Üldelekter	213	213	0
Kokku:	19474	19523	-49

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuljaku tee 5-1	984 EUR
Tuljaku tee 5-2	1819 EUR
Tuljaku tee 5-3	1339 EUR
Tuljaku tee 5-4	1858 EUR
Tuljaku tee 5-5	1201 EUR
Tuljaku tee 5-6	1648 EUR
Tuljaku tee 5-7	1922 EUR
Tuljaku tee 5-8	1719 EUR
Tuljaku tee 5-9	2042 EUR
Tuljaku tee 5-10	1843 EUR
Tuljaku tee 5-11	1885 EUR
Tuljaku tee 5-12	1750 EUR
Tuljaku tee 5-13	1689 EUR
Tuljaku tee 5-14	883 EUR
Tuljaku tee 5-15	2134 EUR
Tuljaku tee 5-16	910 EUR
Tuljaku tee 5-17	2054 EUR
Tuljaku tee 5-18	1089 EUR
Kokku:	28769 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80271888) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Marta Schönberg

Juhatuse liige

Raivo Veskimäe

Juhatuse liige

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5296399
E-posti aadress	eve.okas@kvatro.ee