

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Aegviidu Poolemõisa 9 majandusaasta tegevusaruanne 2023.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 31.12.2023.a. on 3586 eur. Remondifondi kasutus on kirjeldatud aruande lisas nr 6.

21.09.2020 on sõlmitud renoveerimislaenu leping Swedbank'iga. Tagasimakse tähtaeg on 30.08.2035.a ning laenulimiit intressimarginaaliga 4,3 % on 55 543.68 eurot. Laenujääk 31.12.2023 seisuga on 47 471 eurot. 6 kuu Euribori muutmise kuupäevad on 30.08 ja 29.02.

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 sõlmitud leping Ekovir OÜ'ga ning konteineri laenutamiseks sõlmitud leping Ragn-Sells AS'iga. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga Raven OÜ'ga.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'iga sõlmitud vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 834	1 833	
Nõuded ja ettemaksed	3 829	3 960	2
Kokku käibevarad	7 663	5 793	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 971	47 124	2
Kokku põhivarad	44 971	47 124	
Kokku varad	52 634	52 917	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	2 794	3
Võlad ja ettemaksed	457	435	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 957	3 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 971	47 124	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 586	1 563	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 557	48 687	
Kokku kohustised	51 514	51 916	
Netovara			
Reservkapital	1 113	994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	5	
Aruandeaasta tulem	0	2	
Kokku netovara	1 120	1 001	
Kokku kohustised ja netovara	52 634	52 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 530	10 362	
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	9 530	10 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 008	-7 905	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 522	-2 456	7
Kokku kulud	-9 530	-10 361	
Põhitegevuse tulem	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 024	13 544
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 889	-7 152
Kokku rahavood põhitegevusest	8 135	6 392
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 447	-2 807
Makstud intressid	-3 687	-2 446
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 134	-5 253
Kokku rahavood	2 001	1 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 833	694
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 001	1 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 834	1 833

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	994	5	999
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	994	7	1 001
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	119		119
31.12.2023	1 113	7	1 120

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 ettemaksud

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 kulutusi. 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 kulutused, 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 suurust 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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 262	1 262		
Ostjatelt laekumata arved	1 262	1 262		
Laenunõuded	47 471	2 500	16 222	28 749
Ettemaksed	67	67		
Tulevaste perioodide kulud	67	67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 800	3 829	16 222	28 749

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 098	1 098		
Ostjatelt laekumata arved	1 098	1 098		
Laenunõuded	49 918	2 794	16 539	30 585
Ettemaksed	68	68		
Tulevaste perioodide kulud	68	68		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 084	3 960	16 539	30 585

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-065014-JI	47 471	2 500	16 222	28 749	4,3%+Euribor	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	47 471	2 500	16 222	28 749			
Laenukohustised kokku	47 471	2 500	16 222	28 749			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-065014-JI	49 918	2 794	16 539	30 585	4,3%+Euribor 3,29%, so 7,59%	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	49 918	2 794	16 539	30 585			
Laenukohustised kokku	49 918	2 794	16 539	30 585			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	390	390
Saadud ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide tulud	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	457	457

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	367	367
Saadud ettemaksed	68	68
Tulevaste perioodide tulud	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	435	435

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	437	8 928	7 802	1 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	437	8 928	7 802	1 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	437	8 928	7 802	1 563
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 563	8 928	6 905	3 586
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 563	8 928	6 905	3 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 563	8 928	6 905	3 586

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	6 134	5 253
Lampkastide tühjendus ja täitmine liivaga	0	1 222
Korstende puhastuss	325	271
KREDEX tagatistasu	446	470
Vee- ja kanalisatsioonitorustike vahetus	0	275
Trepi parandus	0	191
Keldris lekke likvideerimine	0	120
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	103	103
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 008	7 905

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 496	2 456
Heakord	25	0
Panga teenustasud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 522	2 456

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõudu ei palgatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poolemõisa tn 9-1	1085 EUR
Poolemõisa tn 9-2	1204 EUR
Poolemõisa tn 9-3	1182 EUR
Poolemõisa tn 9-4	1058 EUR
Poolemõisa tn 9-5	1127 EUR
Poolemõisa tn 9-6	1061 EUR
Poolemõisa tn 9-7	1151 EUR
Poolemõisa tn 9-8	1156 EUR
Poolemõisa tn 9-9	1285 EUR
Poolemõisa tn 9-10	1583 EUR
Poolemõisa tn 9-11	1135 EUR
Poolemõisa tn 9-12	1161 EUR
Kokku:	14188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Anija vald, Aegviidu alev, Poolemõisa tn 9 korteriühistu (registrikood: 80515072) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI MIIL	Juhatuse liige	06.05.2024

Sidevahendid

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