

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Tööstuse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80051135

telefon: +372 7663446, +372 5093402

e-posti aadress: tiiu.pyss@valgapk.edu.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tööstuse tn 4 KÜ on asutatud aastal 1998

- 2021. aastal laekus korteriühistu liikmetelt: haldustasusid summas 4 008 eurot; remondireservi summas 3207 eurot; põhivara laenu ja intressi kokku summas 10 171 eurot.
- 2022. aastal on plaanis välja vahetada keldris olev elektrikapp või uuendada maja katusel olevad korstnapitsid.
- 2021. aastal arvestati juhatuse liikmele brutotasu summas 2 040 eurot. (2020. aastal brutotasuna 1 550 eurot).
- Seisuga 31.12.2021 ei olnud Tööstuse tn 4 KÜ-l töötajaid. (2020. aastal brutotasuna 490 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,64	0,55
ROA	2,92%	2,83%
ROE	8,22%	8,71%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = tuleml / varad kokku * 100

ROE (%) = tuleml / netovara kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 804	5 261	
Nõuded ja ettemaksed	2 004	2 331	2
Kokku käibevarad	10 808	7 592	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	155 984	159 773	4
Kokku põhivarad	155 984	159 773	
Kokku varad	166 792	167 365	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 264	7 985	5
Võlad ja ettemaksed	2 598	2 850	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 922	3 008	
Kokku lühiajalised kohustised	16 784	13 843	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 812	99 193	5
Kokku pikaajalised kohustised	90 812	99 193	
Kokku kohustised	107 596	113 036	
Netovara			
Reservkapital	3 798	3 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50 531	45 800	
Aruandeaasta tulem	4 867	4 731	
Kokku netovara	59 196	54 329	
Kokku kohustised ja netovara	166 792	167 365	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 179	14 321	7
Muud tulud	30	28	
Kokku tulud	14 209	14 349	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-767	-530	
Tööjõukulud	-2 713	-2 792	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 789	-3 789	4
Kokku kulud	-7 269	-7 111	
Põhitegevuse tulem	6 940	7 238	
Intressikulud	-2 073	-2 507	
Aruandeaasta tulem	4 867	4 731	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 940	7 238	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 789	3 789	4
Muud korrigeerimised	0	136	
Kokku korrigeerimised	3 789	3 925	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100	185	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	171	50	6
Kokku rahavood põhitegevusest	10 800	11 398	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 098	-7 805	
Makstud intressid	-2 073	-2 507	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 914	3 008	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 257	-7 304	
Kokku rahavood	3 543	4 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 261	1 167	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 543	4 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 804	5 261	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 798	45 800	49 598
Aruandeaasta tulem	0	4 731	4 731
31.12.2020	3 798	50 531	54 329
Aruandeaasta tulem	0	4 867	4 867
31.12.2021	3 798	55 398	59 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tööstuse tn 4 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid

Raha

Tööstuse tn 4 korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakursidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud mittetulundusühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on mittetulundusühingu liikmetele kasutada antud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel). Parenduse käigus asendatud varaobjekti või selle osa algne soetusmaksumus ning vastav kulum on kantud bilansist välja.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	50 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini mittetulundusühingu põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäänud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangu muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Remondifondi- ja haldustasude tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud vastavalt perioodil tehtud kuludele.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu Tööstuse tn 4 seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Tööstuse tn 4 ärilistele otsustele;
- 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	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100	100	0	0
Muud nõuded	1 904	1 904	0	0
Intressinõuded	1 904	1 904	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 004	2 004	0	0
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 331	2 331	0	0
Intressinõuded	2 331	2 331	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 331	2 331	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	34
Sotsiaalmaks	56	56
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	93

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	189 440	189 440
Akumuleeritud kulum	-25 878	-25 878
Jääkmaksumus	163 562	163 562
Amortisatsioonikulu	-3 789	-3 789
31.12.2020		
Soetusmaksumus	189 440	189 440
Akumuleeritud kulum	-29 667	-29 667
Jääkmaksumus	159 773	159 773
Amortisatsioonikulu	-3 789	-3 789
31.12.2021		
Soetusmaksumus	189 440	189 440
Akumuleeritud kulum	-33 456	-33 456
Jääkmaksumus	155 984	155 984

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS laen	8 264	8 264			6 kuu EURIBOR+2,500%	EUR	30.10.2032
Lühiajalised laenud kokku	8 264	8 264					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	90 812	0	43 887	46 925	6 kuu EURIBOR+2,500%	EUR	30.10.2032
Pikaajalised laenud kokku	90 812	0	43 887	46 925			
Laenukohustised kokku	99 076	8 264	43 887	46 925			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS laen	7 985	7 985			6 kuu EURIBOR+2,500%	EUR	30.10.2032
Lühiajalised laenud kokku	7 985	7 985					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	99 193	0	42 730	56 463	6 kuu EURIBOR+2,500%	EUR	30.10.2032
Pikaajalised laenud kokku	99 193	0	42 730	56 463			
Laenukohustised kokku	107 178	7 985	42 730	56 463			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	155 984	159 773
Kokku	155 984	159 773

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	93	93	0	0	3
Muud võlad	1 904	1 904	0	0	
Intressivõlad	1 904	1 904	0	0	
Liikmete ettemaksud	601	601	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 598	2 598	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	93	93	0	0	3
Muud võlad	2 331	2 331	0	0	
Intressivõlad	2 331	2 331	0	0	
Liikmete ettemaksud	426	426	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 850	2 850	0	0	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 008	4 009
Laenumaksed koos intressiga	10 171	10 312
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 179	14 321

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 040	-2 096
Sotsiaalmaksud	-673	-696
Kokku tööjõukulud	-2 713	-2 792

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 040	1 550

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
4 – 1	789 EUR
4 – 2	1338 EUR
4 – 3	655 EUR
4 – 4	704 EUR
4 – 5	808 EUR
4 – 6	1156 EUR
4 – 7	2083 EUR
4 – 9	1959 EUR
4 – 10	1309 EUR
4 – 11	786 EUR
4 – 12	956 EUR
4 – 13	1301 EUR
4 – 14	1067 EUR
4 – 15	597 EUR
4 – 16	716 EUR
4 – 17	1059 EUR
4 – 18	475 EUR
4 – 19	1177 EUR
4 – 20	1762 EUR
4 – 21	609 EUR
4 – 22	838 EUR
4 – 23	884 EUR
4 – 24	732 EUR
4 – 25	1863 EUR
4 – 26	1400 EUR
4 – 27	677 EUR
4 – 28	1770 EUR
4 – 29	1898 EUR
Kokku:	31368 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Valga vald, Valga linn, Tööstuse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80051135) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ago Kuld	Juhatuseliige	<u>12.05.22 Kuld</u>
Ene Mägi	Juhatuseliige	<u>12.05.22. Mägi</u>
Tiiu Püss	Juhatuseliige	<u>12.05.22 Püss</u>

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7663446
Mobiiltelefon	+372 5093402
E-posti aadress	tiiu.pyss@valgapk.edu.ee