

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 4 korteriühistu

registrikood: 80270647

e-posti aadress: otepaakeskuse4@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 4 korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 12 korterit. Majandamiskulude jagamisel arvestuse aluseks olev üldpind on 866 m².

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline.

Põhikirja kehtiv redaktsioon on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 15.oktoobril 2021.a.

Põhitegevuse ülevaade

2021.a. – sõlmiti Korteriühistuga Keskuse 5 Otepää (reg nr 80248607) 26.03.2021.a „Teemaa ühise kasutamise kokkulepe“ ja osaleti teemaa renoveerimistööde finantseerimisel 50% osalusega.

2022.a. – planeeritakse teostada fassaadi (sh elektripaigaldis) renoveerimine.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu juhatus on kahe liikmeline. 15.10.2021 üldkoosoleku otsusega nr 2 valiti uus juhatus, 3-aastaseks perioodiks 15.10.2021 – 15.10.2024.

15.10.2021 üldkoosoleku otsusega nr 3 on valitud revidendiks Kaja Sarvin.

Juhatuse liikmetele 2021.aastal töötasu ei makstud. Töölepinguga töötajaid Ühistus ei ole

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 583	20 184	
Nõuded ja ettemaksed	2 319	2 379	2,8
Kokku käibevarad	22 902	22 563	
Kokku varad	22 902	22 563	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 836	1 409	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 836	1 409	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 513	0	
Kokku pikaajalised kohustised	20 513	0	
Kokku kohustised	22 349	1 409	
Netovara			
Reservkapital	553	553	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	17 673	
Aruandeaasta tulem	0	2 928	
Kokku netovara	553	21 154	
Kokku kohustised ja netovara	22 902	22 563	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 087	3 000	4
Kokku tulud	3 087	3 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-87	-74	6
Kokku kulud	-3 087	-74	
Põhitegevuse tulem	0	2 926	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	2 928	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	2 926
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60	-905
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	426	180
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	486	2 203
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-87	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87	0
Kokku rahavood	399	2 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 184	17 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus	399	2 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 583	20 184

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	553	17 673	18 226
Aruandeaasta tulem		2 928	2 928
31.12.2020	553	20 601	21 154
Muud muutused netovaras		-20 601	-20 601
31.12.2021	553	0	553

Remondifondi tasutud summad on kantud eelnevatel aastatel tuludesse. Kuna laekunud remonditasude summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena, siis tehtud 2021 aastal vastav muudatus.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 4 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu kasutab tulemiaruaruande koostamisel RTJ 14 toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1.jaanuarist – 31.detsembrini.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate ja liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi (ostja, ühistu liikme) laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas lähtudes asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varad ja kohustused jagunevad (juhend RTJ 2):

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Laenuõuded korteriomaniike vastu sisaldavad majandusaastal tasutud intresside summat.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete, laenumaksete ja remonditasude summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud kajastatakse tulude-kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta laenu aruandes, millal intressid tasutakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 158	2 158	
Ostjatelt laekumata arved	2 158	2 158	
Korteriomanike vahel jagamata kulud	161	161	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 319	2 319	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 256	2 256	
Ostjatelt laekumata arved	2 256	2 256	
Ettemaksed	123	123	
Tulevaste perioodide kulud	123	123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 379	2 379	

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijate arved	0	1 409
Eksiiv OÜ	1 495	0
Eesti Energia AS	35	0
Kaarnaoru OÜ	80	0
Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 3 KÜ	69	0
Otepää Veevärk AS	157	0
Kokku võlad tarnijatele	1 836	1 409

Võlgadena on kajastatud 2021.aasta detsembri ostuarved, mis tasutakse järgmisel perioodil.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 109	1 109
Remonditasud	0	1 891
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 978	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 087	3 000

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021
Teemaa rekonstrueerimise osalustasu	3 000
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 000

Osamaks teemaa rekonstrueerimiseks (1/2 osa) - vastavalt teemaa ühise kasutamise kokkuleppele.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	50	50
Pangateenustasud	19	24
Riigilõiv	7	0
Riigiarhiivist joonised	4	0
Kütusekulu	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87	74

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	12

Seotud osapooled füüsilised isikud on juhatuse liikmed.

Juhatusel liikmetele 2021.aastal ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenuste liik	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2020	Ostetud teenuseid	Esitatud arveid liikmetele	Liikmete vahel jagamata kulud 31.12.2021
Prügivedu	0,41	591,11	591,05	0,47
Elekter	-0,27	199,99	200,16	-0,44
Vesi	-69,42	1 671,91	1 623,28	-20,79
Küte	0,02	7 646,87	7 654,09	-7,20
Heakord, niitmine	0,00	540,00	540,00	0,00
Haldusteenus ja raamatupidamine	0,00	240,00	240,12	-0,12
Maja kindlustus	191,58	340,73	343,38	188,93
Kokku	122,32	11 230,61	11 192,08	160,85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1569 EUR
korter nr 2	1203 EUR
korter nr 3	1850 EUR
korter nr 4	1506 EUR
korter nr 5	955 EUR
korter nr 6	1321 EUR
korter nr 7	1148 EUR
korter nr 8	760 EUR
korter nr 9	1405 EUR
korter nr 10	952 EUR
korter nr 11	1141 EUR
korter nr 12	911 EUR
Kokku:	14721 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2022

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 4 korteriühistu (registrikood: 80270647) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIKKAS	Juhatuse liige	07.04.2022
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud 07.04.2022 üldkoosolekul.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	otepaakeskuse4@gmail.com