

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu

registrikood: 80342022

e-posti aadress: evooljarv@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2021a. kohta.

Korteriühistu Vara 7 (edaspidi Ühistu) on 12 liiget ja registreeritud 07.05.2012 a.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 3 805 eurot (2020.aastal 3 837 eurot),
- kulud summas 3 642 eurot (2020.aastal 3 202 eurot),
- tulem summas 165 eurot (2020.aastal 635 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 847 eurot, kasutati summas 1 222 eurot, remondifondi jääk 13 203 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 5 812 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 918 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 4 894 eurot.

PANGALAEN

2014 aastal võetud pangalaenu summas 123 661 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 5 706 eurot ning laenuintresse summas 2 466 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 78 648 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtjaks on 2034 aasta.

Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1707 eurot (2020.aastal 1707 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 239	15 766
Nõuded ja ettemaksed	8 282	8 760
Kokku käibevarad	27 521	24 526
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	78 648	84 517
Kokku põhivarad	78 648	84 517
Kokku varad	106 169	109 043
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 869	5 682
Võlad ja ettemaksed	2 637	2 678
Kokku lühiajalised kohustised	8 506	8 360
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 648	84 517
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 203	10 518
Kokku pikaajalised kohustised	91 851	95 035
Kokku kohustised	100 357	103 395
Netovara		
Reservkapital	918	918
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 729	4 095
Aruandeaasta tulem	165	635
Kokku netovara	5 812	5 648
Kokku kohustised ja netovara	106 169	109 043

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 781	3 837
Muud tulud	24	0
Kokku tulud	3 805	3 837
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 222	-1 278
Mitmesugused tegevuskulud	-2 396	-1 924
Muud kulud	-24	0
Kokku kulud	-3 642	-3 202
Põhitegevuse tulem	163	635
Intressitulud	2	0
Aruandeaasta tulem	165	635

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	163	635
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	478	87
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	41	-284
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 685	2 398
Muud rahavood põhitegevusest	106	9
Kokku rahavood põhitegevusest	3 473	2 845
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 706	5 499
Laekunud intressid	2 466	2 722
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 172	8 221
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 706	-5 499
Makstud intressid	-2 466	-2 722
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 172	-8 221
Kokku rahavood	3 473	2 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 766	12 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 473	2 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 239	15 766

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	918	4 095	5 013
Aruandeaasta tulem		635	635
31.12.2020	918	4 730	5 648
Aruandeaasta tulem		165	165
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	918	4 894	5 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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 finantskohustused (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 kuuluvas summas

Tulud

1. 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.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. 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.
4. 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.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

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	2 413	2 413		
Ostjatelt laekumata arved	2 413	2 413		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Laenunõuded	84 517	5 869	31 875	46 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 930	8 282	31 875	46 773

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 078	3 078		
Ostjatelt laekumata arved	3 078	3 078		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Laenunõuded	90 199	5 682	28 867	55 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 277	8 760	28 867	55 650

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomnikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2021. ja 2020.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 2 korteriomnikul summas 286 eurot.

LAENUNÕUDED KORTERIOMNIKE VASTU on seotud saadud pangalaenuga.

2021.aastal tasutud laenu põhimakset summas 5 706 eurot ja laenuintressi 2 466 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 14-019277-JI	84 517	5 869	31 875	46 773	3,07%	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	84 517	5 869	31 875	46 773			
Laenukohustised kokku	84 517	5 869	31 875	46 773			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank laenuleping 14-019277-JI	90 199	5 682	28 867	55 650	3,07	EUR	2034
Pikaajalised võlakirjad kokku	90 199	5 682	28 867	55 650			
Laenukohustised kokku	90 199	5 682	28 867	55 650			

Pangalaen on võetud korterelamu renoveerimiseks tasumistähtajaga 2034.aasta.

Laen on vahendatud korteriomanikele samadel tingimustel.

2021.aastal tasutud pangalaenu põhimakset 5 706 ja laenuintressi 2 466 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	992	992
Saadud ettemaksed	1 645	1 645
Tulevaste perioodide tulud	1 173	1 173
Muud saadud ettemaksed	472	472
Kokku võlad ja ettemaksed	2 637	2 637
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	930	930
Saadud ettemaksed	1 748	1 748
Tulevaste perioodide tulud	1 748	1 748
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 678	2 678

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

* Haldustasud summas 143 eurot;

* Hooldustasud summas 71 eurot;

* Remondifondi makse summas 35 eurot;

* laenumakse summas 924 eurot.

MUUD ETTEMAKSTUD TULUD - vee ja kanalisatsioonimaksete enammakse summas 471 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	852	852
Haldustasud	1 707	1 707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 222	1 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 781	3 837

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021
Hooldustööd korteris	24
Kokku muud tulud	24

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	689	217
Halduskulud	1 707	1 707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 396	1 924

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Hooldustööd korteris	24
Kokku muud kulud	24

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Isikliku sõiduki kasutamise komp.	0	0

Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 10 518	10 518	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2021.aastal	847	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2021.aastal	1 222	Kajastatakse samas summas tulemiaruaruande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Lisatud laenumaksetest	3908	
Periodiseerimise kulu	848	
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	13 203	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1359 EUR
2	1726 EUR
3	1746 EUR
4	1784 EUR
5	1718 EUR
6	1848 EUR
7	1814 EUR
8	2322 EUR
9	1699 EUR
10	2191 EUR
11	1778 EUR
12	2204 EUR
Kokku:	22189 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2022

Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu (registrikood: 80342022) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGO VOOLJÄRV	Juhatuse liige	15.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evooljarv@gmail.com