

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru linn, Kalevipoja tn 3 korteriühistu

registrikood: 80364549

e-posti aadress: kalevipoja3@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Lisa 11 : Lisainformatsioon	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kalevipoja 3 moodustati 2013 a. novembris ja alustas tegevust 2014 a.

1. jaanuaril. KÜ on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Korteriühistule kuuluv hoone on ühekorruseline, milles 10 korterit. Liikmeteks 9 korteri omanikku ning KÜ tööde korraldajaks on juhatus.

Juhatus koosneb kolmest liikmest ja juhatuse esimehest.

Palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud.

2021 a.

Hoonete jooksev remont

Hoone keskosa katuse remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 412	14 561	2
Nõuded ja ettemaksed	2 156	1 641	3
Kokku käibevarad	6 568	16 202	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 541	3 599	3
Kokku põhivarad	2 541	3 599	
Kokku varad	9 109	19 801	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 486	1 115	4
Võlad ja ettemaksed	5 010	16 249	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 496	17 364	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 541	3 599	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 541	3 599	
Kokku kohustised	9 037	20 963	
Netovara			
Reservkapital	72	72	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 234	1 653	
Aruandeaasta tulem	1 234	-2 887	
Kokku netovara	72	-1 162	
Kokku kohustised ja netovara	9 109	19 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 898	10 097	6
Annetused ja toetused	15 580	9 746	
Muud tulud	33	50	
Kokku tulud	17 511	19 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 829	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-448	-22 780	
Kokku kulud	-16 277	-22 780	
Põhitegevuse tulem	1 234	-2 887	
Aruandeaasta tulem	1 234	-2 887	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 234	-2 887
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	543	134
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 787	1 291
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 861	10 131
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 149	8 669
Kokku rahavood	-10 149	8 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 561	5 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 149	8 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 412	14 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	72	1 653	1 725
Aruandeaasta tulem		-2 887	-2 887
31.12.2020	72	-1 234	-1 162
Aruandeaasta tulem		1 234	1 234
31.12.2021	72	0	72

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevipoja 3 raamatupidamise aastaaruanne 2021.a.kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki SEB pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Pikaajalise nõudena kajastatakse osade korteriühistu liikmete vastu esitatud nõudeid tulevaste aastate remonditasusid eest.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil tuluna kajastatakse see osa antud toetusest, mille osas on ka tegelikud kulud tehtud.

Tulud

Tuludena kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid nagu korteriühistu teenustasu ning remondifond. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali. Vahendamistasusid ei kajastata tuludena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed osakapitalist. Kommunaalmakseteks saadud arveid ei kajastata kuludena vaid kulude vahendamisenä korteriomanikele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pangas	4 412	14 561
Kokku raha	4 412	14 561

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	670	670	
Ostjatelt laekumata arved	670	670	
Muud nõuded	4 027	1 486	2 541
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 697	2 156	2 541
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	526	526	
Ostjatelt laekumata arved	526	526	
Muud nõuded	4 714	1 115	3 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 240	1 641	3 599

Ostjatelt(korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Muude nõuete real nii lühiajalise kui pikaajalise nõudena kajastatakse korterite nr 3, 4, 9 omanikele pikaajalise laenu/kohustuse tagasimaksete tasaarveldamiseks tulevaste aastate eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	1 486	1 486		
Lühiajalised laenud kokku	1 486	1 486		
Pikaajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	2 541		2 541	
Pikaajalised laenud kokku	2 541		2 541	
Laenukohustised kokku	4 027	1 486	2 541	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	1 115	1 115		
Lühiajalised laenud kokku	1 115	1 115		
Pikaajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	3 599		3 599	
Pikaajalised laenud kokku	3 599		3 599	
Laenukohustised kokku	4 714	1 115	3 599	

2018. aastal teostati korteriühistule kuuluvas hoones renoveerimistööd, mille eest tasus osühing Sisustusbetoon, kelle omanik on üks ühistu liige. Korteriühistu kajastab antud tehingut kui saadud laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	91	91
Kasutamata remondifond	4 790	4 790
Kasutamata teenustasufond	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	5 010	5 010
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 689	1 689
Saadud ettemaksed		0
Toetuse ettemaks	14 560	14 560
Kokku võlad ja ettemaksed	16 249	16 249

Seisuga 31. detsember 2021.a. on korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 91 eurot, mis on esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt:

Eesti Keskonnateenused AS summas 22 eurot prügiveo eest;

Võru Vesi AS summas 34 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;

Mooste Autokoda OÜ summas 35 eurot raamatupidamisteenuse eest.

Toetuse ettemaksu real on kajastatud kultuuriministeeriumilt saadud muinsuskaitseala toetus summas 14 560 eurot ning selle kasutamise õigus on 2021. aastal.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	448	581
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 450	9 516
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 898	10 097

Remonditasude real kajastatakse remonditööde finantseerimist.

Aruandeaastal koguti remondifondi vahendeid summas 6926 eurot, millest arvestati maha korterite 3, 4, 9 remondifondi tasaarveldamine summas-1486 eurot, lisaks maksid sel aastal samad korteriomanikud 800 eurot remondifondi ettemaksuks, seega laekus remondifondi kokku 6240 eurot, lisaks kulutati aruandeaastal remonttööde tegemiseks Kultuuriministeeriumilt saadud toetust 15580 eurot ja muid tulusid 33 euro eest. Kokku tegelik tulu koos toetuste ja muude tuludega 2021. aastal 21853 eurot, millest kaeti eelnevate perioodide kahjum 1234 eurot ja teostati remonttöid summas 15829 eurot.

Kogutud remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 4790 eurot

Liikmemaksude real kajastatakse teenustasufondi finantseerimist.

Aruandeaastal koguti teenustasufondi vahendeid summas 577 eurot, millest kulutati 448 eurot.

Kogutud teenustasufondi jääk seisuga 31.12.2021 129 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Hoone keskosa katusetööd	15 829	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 829	0

Hoone keskosa katsetöid rahastati osaliselt Kultuuriministeeriumilt saadud muinsuskaitse toetuste rahadest.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	63	63
Majakarbi hooldustööd (fekaalivedu, korstnajala puhastusluugi paigaldus)	0	86
Kütusetsekkide alusel makstud sõidukulud	140	420
Majakarbi remonditööd (vundamendi avariitööd, katuse parandustööd , elektritööd jms)	0	22 211
Raamatipidamisteenus arvete alusel	245	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	448	22 780

Majakarbile teostatud vundamenditöid rahastati osaliselt muinsuskaitse toetuste rahadest. 2020. aastal eraldati selleks 9746 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2021. aastal töötasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.
2021. aastal tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Lisa 11 Lisa 11 : Lisainformatsioon

Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Kommunaalteenuste vahenduse kulud

	2020	2021
Vee- ja kanalisatsioonikulud	698	606
Sadevee- ja drenaazikulud	7	29
Elektrienergiakulud	19	15
Prügiveokulud	285	281
Muud kulud (korstnapühkimise kulud)	180	80
Kokku kommunaalteenuste vahendamine	1189	1011

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	352 EUR
Korter 2	642 EUR
Korter 3	946 EUR
Korter 4	370 EUR
Korter 5	478 EUR
Korter 6	132 EUR
Korter 7	798 EUR
Korter 8	1528 EUR
Korter 9	848 EUR
Korter 11	441 EUR
Korter 12	494 EUR
Kokku:	7029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Võru linn, Kalevipoja tn 3 korteriühistu (registrikood: 80364549) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORIS MELDRE	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalevipoja3@gmail.com