

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Otepää vald, Sangaste alevik, Kooli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80120669

e-posti aadress: reinorg@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Otepää vald, Sangaste alevik, Kooli tn 5 Korteriühistu (edaspidi ühistu) alustas oma tegevust 18. veebruaril 2000. aastal.

Aruandeperioodiks 01.01.2021.-31.12.2021.a.

Ühistu liikmeteks on 6 korteriomandi omanikku.

Ühistu eesmärgiks on Sangaste Kooli 5 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Ühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatus liikmetele pole ette nähtud kompensatsiooni juhatus liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud - vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse.

2021. aruandeperioodi tulem on 0 eurot.

2021. aastal laiendati ühistu remondi- ja hooldusfondi arvelt ühistu majaesist parklat summas 2674,08 eurot.

2022. aastaks plaanilisi remonttöid ei plaanita.

Korteriühistu Sangaste Kooli 5 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 411	5 438	2
Nõuded ja ettemaksed	1 155	1 031	3
Kokku käibevarad	5 566	6 469	
Kokku varad	5 566	6 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	911	728	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 055	5 141	
Kokku lühiajalised kohustised	4 966	5 869	
Kokku kohustised	4 966	5 869	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Kokku netovara	600	600	
Kokku kohustised ja netovara	5 566	6 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 286	229	
Kokku tulud	3 286	229	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 674	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-612	-229	5
Kokku kulud	-3 286	-229	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-124	-25
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	183	107
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 588	1 701
Kokku rahavood põhitegevusest	1 647	1 783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 674	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 674	0
Kokku rahavood	-1 027	1 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 438	3 655
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 027	1 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 411	5 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019			0
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	600		600
31.12.2020	600		600
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	600		600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Periood 01.01.2021-31.12.2021

OTEPÄÄ VALD, SANGASTE ALEVIK, KOOLI TN 5 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid kajastatakse kasumiaruande skeem nr 1 kohaselt. Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentide kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakontode jäägid võrreldud pankadega.

Rahavoogude aruandes on käsitletud rahana ainult ühistu pangaarvel olevat raha.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomani ke vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalise nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomani ke vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomani ke ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomani ke või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all kajastatakse tulevastel perioodidel kuludesse kantavaid majandustehinguid.

Elamu katuse paigalduseks saadi pangast pikaajalist laenu.

Elamu katust põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasneva kulud. Edasine kajastamine toimub nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksimisele kuuluv summas. Saadud ettemaksete all kajastatakse korteriomani ke ettemakseid. Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse tulevastel perioodidel tuludesse kantavaid majandustehinguid (ette laekunud tasud). Lühiajalised sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutavaid makseid remondifondi, mida pole veel kasutatud remondi tegemiseks. Remondifondi tasusid kogutakse liikmetelt igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasusid, remondifondist tehtud töid, viiviseid ning sihtotstarbelisi laekumisi. Liikmetelt saadud hooldustasusid kajastatakse tuluna igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiselt või teenuse osutamise järel. Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks. Selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plussulemi arvelt. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt

maksustavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on tehtud).

Bilansipäevajärgsed sündmused Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	4 411	5 438
Kokku raha	4 411	5 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 055	1 055
Ostjatelt laekumata arved	1 055	1 055
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 155	1 155
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	872	872
Ostjatelt laekumata arved	872	872
Ettemaksed	159	159
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Muud makstud ettemaksed	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 031	1 031

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike arveid sh jaanuaris (2022) maksmisele kuulub summa 1 054,82 eurot.

Tulevaste perioodide kulu all kajastatakse ettemakstud kindlustuskulusid (periood 1. jaanuar 2022 - 5. november 2022) summa 99,78 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	911	911
Kokku võlad ja ettemaksed	911	911
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	728	728
Kokku võlad ja ettemaksed	728	728

Tarnijate arved on tasutud tähtajaliselt.

Võlad tarnijatele võlgnevus 910,79 eurot tuleb tasuda jaanuaris 2022.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-5	0
Soojusenergia	-5	0
Veevarustusteenused	118	0
Kindlustuskulud	117	117
Raamatupidamisteenuse kulu	360	90
Pangakulud	22	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	612	229

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	906 EUR
KRT 2	1783 EUR
KRT 3	608 EUR
KRT 4	813 EUR
KRT 5	1832 EUR
KRT 6	1797 EUR
Kokku:	7739 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.01.2022

Otepää vald, Sangaste alevik, Kooli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80120669) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN ORG	Juhatuse liige	14.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reinorg@gmail.com