

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80026479

telefon: +372 5134123

e-posti aadress: ouna3yhistu@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Elvas Õuna tn.3 asuva hoone haldamine ja remontimine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu remondib hoonet, sooja- ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad ning vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, ütledekte, prügivedu).

Korteriühistul on 3 juhatuse liiget. Juhatuse tööd korraldab esimees.

2021 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

2021 aastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

Liikmetele vahendatud teenused

Kululiik	2020	eur		2021	eur
Soojusenergia (MWh)	72	4530		80	5006
Vesi ja kanalistatsioon (m³)	1044	3036		950	3316
Elektrienergia (kWh)	1452	233		1311	190
Prügivedu (m³)	35	612		34	606

Vahendatud pangalaenu ja pangalaenu intressid

Aasta	2020	2021
Vahendatud pangalaenu	3624	3348
Vahendatud intressid	215	59

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 247	7 464	2
Nõuded ja ettemaksed	3 764	4 772	3
Kokku käibevarad	14 011	12 236	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 934	3
Kokku põhivarad	0	1 934	
Kokku varad	14 011	14 170	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 414	2 827	4
Võlad ja ettemaksed	8 737	6 129	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 151	8 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 934	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 934	
Kokku kohustised	10 151	10 890	
Netovara			
Reservkapital	416	416	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 864	1 981	
Aruandeaasta tulem	580	883	
Kokku netovara	3 860	3 280	
Kokku kohustised ja netovara	14 011	14 170	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 709	1 709	6
Muud tulud	24	0	
Kokku tulud	1 733	1 709	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 152	-826	8
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-1 153	-826	
Põhitegevuse tulem	580	883	
Aruandeaasta tulem	580	883	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	580	883	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	621	242	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 608	1 345	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 809	2 470	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 348	2 624	
Laekunud intressid	59	215	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 407	2 839	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 374	-2 624	
Makstud intressid	-59	-215	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 433	-2 839	
Kokku rahavood	2 783	2 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 464	4 994	3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 783	2 470	3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 247	7 464	3

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	416	1 981	2 397
Aruandeaasta tulem		883	883
31.12.2020	416	2 864	3 280
Aruandeaasta tulem		580	580
31.12.2021	416	3 444	3 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 3 on Elvas Õuna tn 3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Elva linnas Õuna tn. 3 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja täiendatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Majandusaasta algas 01.01.2021 ja lõppes 31.12.2021.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomanike võlgnevust arvete eest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi. Kui individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

Kogumina hinnatakse korteriomanike poolt tasumata laenu jäägi lühiajalist ja pikaajalist osa.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) 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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Haldustasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna arvestusperioodil.

Remonditasud on korteriühistu liikmetelt kogutud raha maja ja maja juurde kuuluva kinnistu remondiks.

Remondiks kogutu raha kajastatakse tuluna perioodil, kui toimus remont.

Kasutamata remondirahad kajastatakse bilansis Remondifondi ettemaksetena.

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldus- ja haldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus.

hoone jooksev remont

korteriühistu juhtimise ja haldamisega seotud kulud

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone kapitaalremont

hoone vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning välistrassi remont

hoone elektrisüsteemi remont

hoone juurde kuuluva territooriumi ümberkujundamine

Korteriühistu majandustegevuse tulemus (hooldus, haldus ja remondi rahade kasutamine) kajastatakse TulemiaruanDES ja Bilansis "Aruandeaasta tulemi" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	10 247	7 464
Kokku raha	10 247	7 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 340	2 340	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 340	2 340	0	0
Laenunõuded	1 424	1 424	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 764	3 764	0	0
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 718	1 718	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 718	1 718	0	0
Laenunõuded	4 988	3 054	1 934	0
Muud nõuded				0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 706	4 772	1 934	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	1 414	1 414	0	0	2,043	EUR	11.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 414	1 414	0	0			
Laenukohustised kokku	1 414	1 414	0	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	4 761	2 827	1 934	0	2,043	EUR	11.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 761	2 827	1 934	0			
Laenukohustised kokku	4 761	2 827	1 934	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 271	1 271
Remondifond	7 466	7 466
Kokku võlad ja ettemaksed	8 737	8 737

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 167	1 167
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Remondifond	4 938	4 938
Kokku võlad ja ettemaksed	6 129	6 129

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 709	1 709
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 709	1 709

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Ostetud teenused	899	668
Kindlustus	253	158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 152	826

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1388 EUR
Korter 2	1121 EUR
Korter 3	1558 EUR
Korter 4	1055 EUR
Korter 5	1524 EUR
Korter 6	1277 EUR
Korter 7	1351 EUR
Korter 8	1199 EUR
Korter 9	2005 EUR
Korter 10	1323 EUR
Korter 11	1922 EUR
Korter 12	1287 EUR
Kokku:	17010 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80026479) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE LIIBUSK	Juhatuse liige	20.04.2022
Resolutsioon:	2021.a aastaaruanne kinnitatud KÜ Õuna 3 üldkoosolekul 04.04.2022	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134123
E-posti aadress	ouna3yhistu@gmail.com