

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80078430

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kaili@kvatro.ee

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 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu AASA 7 moodustati 1995.aastal. Ühistul on 24 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Aasa 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid korteriomanike maksetest summas 16 332 eurot (2020.aastal 6 660 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse kulud summas 11 239 eurot (2020.aastal 6 332 eurot).

Aruandeaasta tulemiks kujunes 5 093 eurot (2020.aastal 328 eurot).

PERSONAL

Korteriühistul AASA 7 palgal on majandusaasta seisuga 1 inimene (2020.aastal sama). Tööjõukulu kokku 1 303 eurot (2020. aastal sama).

Töid korraldab 4-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhivad juhatuse esimees.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Kaili Kuuse

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 273	6 073	2
Nõuded ja ettemaksed	17 065	2 858	3, 4
Kokku käibevarad	28 338	8 931	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 740	0	3, 4
Kokku põhivarad	115 740	0	
Kokku varad	144 078	8 931	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 219	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 050	2 388	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 269	2 388	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 740	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	115 740	0	
Kokku kohustised	131 009	2 388	
Netovara			
Reservkapital	2 200	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 776	5 448	
Aruandeaasta tulem	5 093	328	
Kokku netovara	13 069	6 543	
Kokku kohustised ja netovara	144 078	8 931	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 532	6 660	8
Annetused ja toetused	4 800	0	9
Kokku tulud	16 332	6 660	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 936	-5 029	10
Tööjõukulud	-1 303	-1 303	11
Kokku kulud	-11 239	-6 332	
Põhitegevuse tulem	5 093	328	
Aruandeaasta tulem	5 093	328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 093	328
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4 800	0
Kokku korrigeerimised	-4 800	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 988	-244
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	662	229
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 800	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 767	313
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-134 619	0
Antud laenude tagasimaksed	6 660	0
Laekunud intressid	2 267	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-125 692	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	134 619	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 660	0
Makstud intressid	-2 267	0
Laekunud osakapital	1 433	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	127 125	0
Kokku rahavood	5 200	313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 073	5 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 200	313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 273	6 073

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	767	5 448	6 215
Aruandeaasta tulem		328	328
31.12.2020	767	5 776	6 543
Aruandeaasta tulem		5 093	5 093
Muud muutused netovaras	1 433		1 433
31.12.2021	2 200	10 869	13 069

2021.aastal otsustati suurendada reservkapitali varasemalt kogutud majandamistasude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 7 2021. aasta 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.

Laenunõude ning laenukohustise intresse arvestatakse netomeetodil.

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 laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Annetused ja toetused

Kajastatakse laekunud summades.

Tulud

a. 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.

b. 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.

c. 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summased oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustuse. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	11 273	6 073
Kokku raha	11 273	6 073

Korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas.

Ühistu arveldusarve asub Swedbankis ning selle kaudu toimub põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 846	4 846			
Ostjatelt laekumata arved	4 846	4 846			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0			
Laenunõuded	127 959	12 219	52 621	63 119	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 805	17 065	52 621	63 119	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 858	2 858			
Ostjatelt laekumata arved	2 858	2 858			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 858	2 858			

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2021. ja 2020.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta seisuga ei olnud.

LAENUNÕUDEID vt lisast 4.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõue korteriomanike vastu	127 959	12 219	52 621	63 119	2,9%	EUR	30.03.2031	3
Laenunõuded	127 959	12 219	52 621	63 119				

Laenunõue võetud korteriomani ke vastu üles KÜ poolt saadud investeerimislaenu ga samadel tingimustel (vt ka lisa 5).

2021.aastal saadud laenu summas 134 619 eurot, millest tasutud 2021.aastal põhimakset summas 6 660 eurot ning laenuintressi summas 2 267 eurot. Laenumaksed kokku 8 927 eurot.

Laenunõude põhiosa jääk seisuga 31.12.2021 kokku 127 959 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeerimislaen Swedbankist	127 959	12 219	52 621	63 119	2,9%	EUR	30.03.2031	4
Pikaajalised laenud kokku	127 959	12 219	52 621	63 119				
Laenukohustised kokku	127 959	12 219	52 621	63 119				

2021.aastal võetud KÜ poolt korterelamu rekonstrueerimiseks investeerimislaen summas 134 619 eurot.

2021.aastal tasutud sellest põhimakset summas 6 660 eurot ning laenuintressi summas 2 267 eurot. Kokku laenumaksed 8 927 eurot.

Laenukohustise põhiosa jääk seisuga 31.12.2021 summas 127 959 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 007	3 007	
Maksuvõlad	43	43	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 050	3 050	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 343	2 343	
Maksuvõlad	45	45	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 388	2 388	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	27	27
Kohustuslik kogumispension	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	45

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	9 565	4 693
Maksed tööjõukulude katteks	1 967	1 967
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 532	6 660

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Põlva Vallavalitsuse toetus elamu renoveerimiseks	4 800	0
Kokku annetused ja toetused	4 800	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	4 800	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	4 800	0

Kokku annetused ja toetused	4 800	0
------------------------------------	--------------	----------

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Väikeremondikulud	3 834	560
Heakorrakulud	2 149	999
Raamatupidamisteenus	660	660
Korterelamu kindlustus	570	384
Pangateenused	1 088	22
Projekteerimiskulud	0	2 352
Reservkapitali suurendamine	1 433	0
Muud	202	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 936	5 029

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	980	980
Sotsiaalmaksud	323	323
Kokku tööjõukulud	1 303	1 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	980	980

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aasa 7-1	1602 EUR
Aasa 7-2	1282 EUR
Aasa 7-3	1720 EUR
Aasa 7-4	1869 EUR
Aasa 7-5	1225 EUR
Aasa 7-6	1781 EUR
Aasa 7-7	1692 EUR
Aasa 7-8	1217 EUR
Aasa 7-9	1632 EUR
Aasa 7-10	2063 EUR
Aasa 7-11	1654 EUR
Aasa 7-12	2127 EUR
Aasa 7-13	1801 EUR
Aasa 7-14	2169 EUR
Aasa 7-15	1797 EUR
Aasa 7-16	1791 EUR
Aasa 7-17	1351 EUR
Aasa 7-18	1892 EUR
Aasa 7-19	1744 EUR
Aasa 7-20	1181 EUR
Aasa 7-21	1617 EUR
Aasa 7-22	1664 EUR
Aasa 7-23	1301 EUR
Aasa 7-24	1690 EUR
Kokku:	39862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80078430) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	12.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044167
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee