

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80336085

telefon: +372 58140180

e-posti aadress: merike.harm@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2021.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Õuna 1 alustas tegevust 21.12.2011a. KÜ liikmeteks on 18 korterimandi 20 omanikku. Põhitegevusalaks on Õuna1 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3. liikmest.

2021. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hoolsamise ning vajalike remondi- ja hekorratööde korraldamisega. 2021.aastal remonditöid ei teostatud.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid I.S.E.Grupp OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja individuaalsete küttekulude arvestusteenust MESA Eesti OÜ-ga.

2022.aastal eesmärgiks on Õuna 1 maja haldamine.

Merike Härm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 898	24 317	2
Nõuded ja ettemaksed	17 220	17 957	3
Kokku käibevarad	47 118	42 274	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 283	69 991	3
Kokku põhivarad	58 283	69 991	
Kokku varad	105 401	112 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 708	11 369	4
Võlad ja ettemaksed	1 470	1 149	5
Eraldised	32 485	28 301	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 663	40 819	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 283	69 991	4
Kokku pikaajalised kohustised	58 283	69 991	
Kokku kohustised	103 946	110 810	
Netovara			
Kokku netovara	1 455	1 455	
Kokku kohustised ja netovara	105 401	112 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 161	15 570	7
Kokku tulud	15 161	15 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 369	-11 033	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 552	-1 961	9
Kokku kulud	-12 921	-12 994	
Põhitegevuse tulem	2 240	2 576	
Intressikulud	-2 240	-2 576	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 240	2 576	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 777	4 714	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 540	-2 930	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 688	15 173	6
Muud rahavood põhitegevusest	23	-77	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 188	19 456	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 369	-11 033	
Makstud intressid	-2 240	-2 576	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 609	-13 609	
Kokku rahavood	5 581	5 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 317	18 470	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 581	5 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 898	24 317	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara
31.12.2019	1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 455
31.12.2020	1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 455
31.12.2021	1 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 1 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemiaruanne on koostatud tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi normid: ehitised ja rajatised 20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) 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.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu täidab sihtfinantseerimisega seotud tingimused. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

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

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (Pagusoo 9) 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. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	23 343	6 179
Swedbank	6 555	18 138
Kokku raha	29 898	24 317

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	5 431	5 431	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 431	5 431	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0	0
Laenunõuded	69 991	11 708	58 283	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 503	17 220	58 283	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 507	6 507	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 507	6 507	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0	0
Laenunõuded	81 360	11 369	62 130	7 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 948	17 957	62 130	7 861

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 708	11 708			2,9%	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 708	11 708					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	58 283		58 283	0	2,9%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	58 283		58 283				
Laenukohustised kokku	69 991	11 708	58 283				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 369	11 369			2,9%	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 369	11 369					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	69 991		62 130	7 861	2,9%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	69 991		62 130	7 861			
Laenukohustised kokku	81 360	11 369	62 130	7 861			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 470	1 470
Kokku võlad ja ettemaksed	1 470	1 470

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 149	1 149
Kokku võlad ja ettemaksed	1 149	1 149

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 491	13 843	-11 033	28 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 491	13 843	-11 033	28 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 491	13 843	-11 033	28 301
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 301	15 554	-11 369	32 485
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 301	15 554	-11 369	32 485
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 301	15 554	-11 369	32 485

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 553	1 962
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 608	13 608
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 161	15 570

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenumaksed	-11 369	-11 033
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 369	-11 033

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus, revisjon	-924	-864
Pangateenused	-23	-26
Kindlustus	-254	-554
Majanduskulu	-351	-517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 552	-1 961

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-2 240	-2 576
Kokku intressikulud	-2 240	-2 576

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1476 EUR
Korter 2	1961 EUR
Korter 3	1336 EUR
Korter 4	1714 EUR
Korter 5	1364 EUR
Korter 6	1445 EUR
Korter 7	1290 EUR
Korter 8	1802 EUR
Korter 9	946 EUR
Korter 10	1469 EUR
Korter 11	652 EUR
Korter 12	1658 EUR
Korter 13	2235 EUR
Korter 14	2433 EUR
Korter 15	1640 EUR
Korter 16	2068 EUR
Korter 17	1428 EUR
Korter 18	2032 EUR
Kokku:	28949 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80336085) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58140180
E-posti aadress	merike.harm@gmail.com