

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Petseri tn 12a korteriühistu

registrikood: 80046766

telefon: +372 53412945

e-posti aadress: tatjana.koval.arve@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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aruandeaasta jooksul oli koostatud arveid elanikele summas 21 291 eurot kommunaalteenuste eest, moodustati remondireserv summas 15 408 eurot ja reserv halduskuludeks summas 4 378 eurot.

Seisuga 31.12.2021. a akumuleeritud tulem moodustas 4 469 eurot (sh 2021. a tulem 2 eurot) ja tulevaste perioodide tulud remondiks 9 807 eurot (sh 2021.a kasutamata remonditasud 3 652 eurot).

KÜ võttis vastu 2019. aastal elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu SEB pangast. Seisuga 31.detsember 2021.a laenujääk oli 118 802 eurot (laen kuni 18.09.2034.a).

1. augustil 2018.a KÜ Petseri 12a elamu koos selle väliterritooriumiga oli üleantud haldamisele ja hooldamisele Valga Haldus OÜ-le.

Mart Ojamäe juhatus liige

Tatjana Harko juhatus liige

Oksana Utsar Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 243	13 070
Nõuded ja ettemaksed	121 650	129 062
Kokku käibevarad	138 893	142 132
Kokku varad	138 893	142 132
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 579	7 338
Võlad ja ettemaksed	13 298	9 201
Kokku lühiajalised kohustised	20 877	16 539
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	111 223	118 802
Kokku pikaajalised kohustised	111 223	118 802
Kokku kohustised	132 100	135 341
Netovara		
Reservkapital	2 324	2 324
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 467	4 464
Aruandeaasta tulem	2	3
Kokku netovara	6 793	6 791
Kokku kohustised ja netovara	138 893	142 132

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 135	18 765
Muud tulud	2	3
Kokku tulud	16 137	18 768
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 757	-14 387
Mitmesugused tegevuskulud	-4 378	-4 378
Kokku kulud	-16 135	-18 765
Põhitegevuse tulem	2	3
Aruandeaasta tulem	2	3

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 412	-72 930
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 241	1 455
Kokku rahavood põhitegevusest	4 173	-71 472
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	73 499
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	73 499
Kokku rahavood	4 173	2 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 070	11 043
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 173	2 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 243	13 070

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 324	4 464	6 788
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2020	2 324	4 467	6 791
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	2 324	4 469	6 793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Petseri 12a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatakse tulemiaruaruande skeemi 1.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalist (kuni 3+kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja arvelduskontotel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Ostatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud täenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisaks ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaaja ületatud arvete provisjoneerimist ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi kandmise teel.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse aalea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finanstulud ja-kulud“.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude real kajastatakse bürookulud, postiteenused, telefonikulud, lähetuskulud, pangateenused, majapidamiskulud ja pisiremonditööd, varem kuludesse kandmata lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummat ostatelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled näiteks on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev ja kõrgem juhkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- Samaste konsolideerimisgrupo kuuluvate ettevõtete isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise

mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed)ja nende kontrollitavad või nende all olevad suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
arveldusarve	17 243	13 070
Kokku raha	17 243	13 070

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4	4
Ostjatelt laekumata arved	4	4
Laenunõuded	118 802	118 802
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	2 843	2 843
Tulevaste perioodide kulud	2 843	2 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 650	121 650

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	260	260
Ostjatelt laekumata arved	260	260
Laenunõuded	126 140	126 140
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	2 661	2 661
Tulevaste perioodide kulud	2 661	2 661
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 062	129 062

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
renoveerimislaen	7 579	7 579				
Lühiajalised laenud kokku	7 579	7 579				
Pikaajalised laenud						
renoveerimislaen	111 223		41 991	69 232	3,35	18.09.2034
Pikaajalised laenud kokku	111 223		41 991	69 232		
Laenukohustised kokku	118 802	7 579	41 991	69 232		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
renoveerimislaen	7 338	7 338				
Lühiajalised laenud kokku	7 338	7 338				
Pikaajalised laenud						
renoveerimislaen	118 802		40 583	78 219	3,35	18.09.2034
Pikaajalised laenud kokku	118 802		40 583	78 219		
Laenukohustised kokku	126 140	7 338	40 583	78 219		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 343	3 343
Saadud ettemaksed	9 807	9 807
Tulevaste perioodide tulud	9 807	9 807
elanike ettemaksed	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	13 298	13 298

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 045	3 045
Saadud ettemaksed	6 156	6 156
Tulevaste perioodide tulud	6 156	6 156
Kokku võlad ja ettemaksed	9 201	9 201

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
68204 Valga Petseri 12a - 1	1696 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 2	1059 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 3	1664 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 4	1420 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 5	1809 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 6	1252 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 7	2171 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 8	1668 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 9	1737 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 10	1927 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 11	2234 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 12	1918 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 13	1587 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 14	1324 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 15	2091 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 16	1342 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 17	1544 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 18	1213 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 19	1934 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 20	1839 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 21	2070 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 22	1670 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 23	1955 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 24	1660 EUR
Kokku:	40784 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Valga vald, Valga linn, Petseri tn 12a korteriühistu (registrikood: 80046766) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OJAMÄE	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412945
E-posti aadress	tatjana.koval.arve@gmail.com