

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu

registrikood: 80110004

telefon: +372 5186423, +372 53322947, +372 53490259, +372 56473471

e-posti aadress: cape@hot.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu (korteriühistu PERI KUUS ROOSTE) tegutseb iseseisvalt alates 1999. a. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

2020. a korteriühistul palgatöötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

2021. a jätkame oma senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 612	12 415	2
Nõuded ja ettemaksed	12 462	11 914	3
Kokku käibevarad	26 074	24 329	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	116 991	124 908	3
Materiaalsed põhivarad	219	219	4
Kokku põhivarad	117 210	125 127	
Kokku varad	143 284	149 456	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 917	7 644	5
Võlad ja ettemaksed	2 236	1 937	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	905	653	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 058	10 234	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 991	124 908	5
Kokku pikaajalised kohustised	116 991	124 908	
Kokku kohustised	128 049	135 142	
Netovara			
Reservkapital	858	858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 456	12 939	
Aruandeaasta tulem	921	517	
Kokku netovara	15 235	14 314	
Kokku kohustised ja netovara	143 284	149 456	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 558	7 822	8
Kokku tulud	7 558	7 822	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 759	-2 163	9
Kokku kulud	-1 759	-2 163	
Põhitegevuse tulem	5 799	5 659	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-4 879	-5 143	11
Aruandeaasta tulem	921	517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 799	5 659	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 369	7 631	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	551	-632	6, 7
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 720	12 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 644	-7 437	5
Makstud intressid	-4 879	-5 143	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 523	-12 580	
Kokku rahavood	1 197	79	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 415	12 336	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 197	79	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 612	12 415	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	858	12 939	13 797
Aruandeaasta tulem	0	517	517
31.12.2019	858	13 456	14 314
Aruandeaasta tulem	0	921	921
31.12.2020	858	14 377	15 235

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu (korteriühistu PERI KUUS ROOSTE) 2020. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalteenuste ning hooldus- ja remonditasude arved kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Arved hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Laenukohustused korteriühistu liikmetele jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks nõueteks sõltuvalt nõude tasumise tähtajast. Aruandeaastale järgneval aastal tasumisele kuuluv laen kajastatakse bilansis käibevara hulgas. Nõuded, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud aruandekuupäevast näidatakse bilansis põhivara hulgas kirjel Pikaajalised nõuded.

Ettemaksena kajastatakse korteriühistu bilansis aruandeperioodil järgmise perioodi eest ette makstud korterelamu varakindlustuse makset.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse soetamisel arvele soetusmaksumuses, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses. Maa kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, amortisatsiooni ei arvestata.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, ettemaksed) võetakse esialgu arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tuludena käsitletakse korteriühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud tasumäära alusel. Majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Remonditasude arvelt toimub ka pangalaenu põhiosa maksete, laenuintresside ja KredExi tagatistasude tasumine.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille katteks remonditasusid kogutakse.

Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustiste hulgas.

Korteriühistu ei kajasta kommunaalmaksete vahendamist oma tulude ja kulude aruandes. Kommunaalmaksete vahendamine korteriühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena.

Kulud

Korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud kajastatakse tulemiaruanDES real Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Hooldustasude arvelt tehtud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik on aruandva ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust) või omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle läbi osaluse.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui

- ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all;
- ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

- ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.
- Korteriühistu loeb seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank arvelduskonto	12 524	11 358
Swedbank arvelduskonto	642	642
Sularaha kassas	446	415
Kokku raha	13 612	12 415

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	124 908	7 917	42 997	73 994
Laenu nõuded	124 908	7 917	42 997	73 994
Ettemaksed	139	139	0	0
Tulevaste perioodide kulud	139	139	0	0
Nõuded liikmete vastu	4 406	4 406	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 453	12 462	42 997	73 994

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	132 552	7 644	42 487	82 421
Laenu nõuded	132 552	7 644	42 487	82 421
Ettemaksed	139	139	0	0
Tulevaste perioodide kulud	139	139	0	0
Nõuded liikmete vastu	4 131	4 131	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 822	11 914	42 487	82 421

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	219	219
Jääkmaksumus	219	219
31.12.2019		
Soetusmaksumus	219	219
Jääkmaksumus	219	219
31.12.2020		
Soetusmaksumus	219	219
Jääkmaksumus	219	219

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS renoveerimislaen	124 908	7 917	43 997	72 994	3,45%	EUR	22.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	124 908	7 917	43 997	72 994			
Laenukohustised kokku	124 908	7 917	43 997	72 994			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS renoveerimislaen	132 552	7 644	42 487	82 421	3,45%	EUR	22.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	132 552	7 644	42 487	82 421			
Laenukohustised kokku	132 552	7 644	42 487	82 421			

Laenukohustiste täitmise tagamiseks on panditud korteriühistu nõuded oma liikmete vastu. Laenu käendab Sihtasutus KredEx 38280 euro ulatuses.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 236	2 236	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 236	2 236	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 767	1 767	0	0
Liikmetelt saadud ettemaksed	170	170	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 937	1 937	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	457	5 339	-5 143	653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	457	5 339	-5 143	653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	457	5 339	-5 143	653
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	653	5 131	-4 879	905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	653	5 131	-4 879	905
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	653	5 131	-4 879	905

Kogutud kasutamata remonditasude arvelt tasuti pangalaenu põhiosa makseid:

2020. a 7 644 eurot

2019. a 7 437 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 679	2 679
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 879	5 143
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 558	7 822

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus- ja remonditeenused	0	565
Raamatupidamis- ja arvestusteenused	667	690
Muruniitmise teenus	524	480
Kindlustusmaksed	353	358
Panga teenustasud	52	53
Elamu ja korterite veemõõtjate näitude erinevusest tekkinud veekulu	99	0
Kuulutus ajalehes	0	17
Inventar	64	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 759	2 163

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 515	4 723
KredEx tagatistasu	364	420
Kokku intressikulud	4 879	5 143

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	129 314	2 684	136 683	2 275

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	5 239	24 153	5 456	23 920
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	480	0

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasu ega tehtud muid soodustusi.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab korteriühistu liikmete tasumata majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid ning lühi- ja pikaajalisi laenukoode aruandekuupäeva seisuga.

Kohustiste saldo sisaldab korteriühistu liikmetelt kogutud tuluks kandmata remonditasude jääki, majandamiskulude tasude ettemakseid ja korteriühistu juriidilisest isikust liikmetelt ostetud soojusenergia eest tasumata summat aruandekuupäeva seisuga.

Müükide all on kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arveid, sh korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused on liikide viisi kajastatud Lisas 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused. Ostude all on kajastatud korteriühistu juriidilisest isikust liikmetelt ostetud soojusenergia maksumus, korteriühistu liikme poolt osutatud veoteenuse maksumus ja juhatuse liikme pereliikme poolt osutatud muruniitmise teenuse maksumus.

Lisa 13 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

(eurodes)

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2020		2019	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Soojus	MWh	80	5 239	83	5 436
Vesi ja kanalisatsioon	m³	888	2 377	800	2 141
Üldelekter	kWh	801	128	878	142
Prügivedu	m³	41	600	39	441
Gaas	m³	774	355	658	305
Kokku			8 699		8 465

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 1	824 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 2	1570 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 3	871 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 4	1651 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 5	1113 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 6	1572 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 7	1729 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 8	1579 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 - 9	1506 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -10	1594 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -11	1415 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -12	1634 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -13	1369 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -14	886 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -15	1668 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -16	363 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -17	1504 EUR
Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 -18	1305 EUR
Kokku:	24153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2021

Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu (registrikood: 80110004) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	16.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53322947
Mobiiltelefon	+372 56473471
Mobiiltelefon	+372 5186423
Mobiiltelefon	+372 53490259
E-posti aadress	cape@hot.ee