

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Lina tn 2 korteriühistu

registrikood: 80178462

telefon: +372 56562983

e-posti aadress: anarilan@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tegevuskulude fond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Lina tn 2 korteriühistu on äriregistrisse kantud 06. jaanuaril 2003.a.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Lina 2 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu reservkapital moodustub korterimandite sissemaksetest ja on suurusega 1023 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,21 €/m² kuus.

Juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 143	4 312	
Nõuded ja ettemaksed	13 869	12 665	2
Kokku käibevarad	17 012	16 977	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	185 164	194 947	
Kokku põhivarad	185 164	194 947	
Kokku varad	202 176	211 924	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 783	9 548	3
Võlad ja ettemaksed	2 235	1 791	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 971	4 615	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	15 989	15 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 164	194 947	
Kokku pikaajalised kohustised	185 164	194 947	
Kokku kohustised	201 153	210 901	
Netovara			
Reservkapital	1 023	1 023	
Kokku netovara	1 023	1 023	
Kokku kohustised ja netovara	202 176	211 924	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 367	4 837	6
Kokku tulud	6 367	4 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 019	-1 515	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 348	-3 322	8
Kokku kulud	-6 367	-4 837	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 579	11 477	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	444	-660	4
Laekunud intressid	4 869	10 439	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-644	860	5
Kokku rahavood põhitegevusest	13 248	22 116	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 548	-9 304	
Makstud intressid	-4 869	-10 439	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 417	-19 743	
Kokku rahavood	-1 169	2 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 312	1 939	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 169	2 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 143	4 312	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 023	0	1 023
31.12.2020	1 023	0	1 023
31.12.2021	1 023	0	1 023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Lina tn 2 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 086	4 086	0	0	
Laenunõuded	194 947	9 783	52 633	132 531	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 033	13 869	52 633	132 531	9

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 117	3 117	0	0	
Laenunõuded	204 495	9 548	51 370	143 577	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 612	12 665	51 370	143 577	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-071580-JI	194 947	9 783	52 633	132 531	6 kuu euribor + 2,4%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	194 947	9 783	52 633	132 531			
Laenukohustised kokku	194 947	9 783	52 633	132 531			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-071580-JI	204 495	9 548	51 370	143 577	6 kuu euribor + 2,4%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	204 495	9 548	51 370	143 577			
Laenukohustised kokku	204 495	9 548	51 370	143 577			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 160	2 160	
Korteriomanike ettemaksed	75	75	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 235	2 235	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 743	1 743	
Korteriomanike ettemaksed	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 791	1 791	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	3 755	2 375	-1 515	4 615	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 755	2 375	-1 515	4 615	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 755	2 375	-1 515	4 615	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	4 615	2 375	-3 019	3 971	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 615	2 375	-3 019	3 971	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 615	2 375	-3 019	3 971	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 769	1 769	
Kindlustustasud	279	304	
Kredex tagatistasud	1 300	1 249	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	3 019	1 515	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 367	4 837	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	3 019	1 515	10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 019	1 515	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenuse kulu	1 769	1 769
Kindlustuskulu	279	304
Kredex tagatistasude kulu	1 300	1 249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 348	3 322

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 869	12 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 869	12 665
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	75	48
Kokku võlad ja ettemaksed	75	48

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	185 164	194 947
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 164	194 947

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 615,07	0,00			
2021/01	197,95				
28.01.2021		138,00	Keraunos OÜ	Valgustite vahetus 2tk	
28.01.2021		48,00	Keraunos OÜ	San tehnilised tööd	
29.01.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.01.2021		17,99	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
31.01.2021		23,14	Eesti Energia AS	Üldelekter	
31.01.2021		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Konsult sadevee torustiku osas krt 5	
31.01.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus 04,01, 14,01, 27,01	
31.01.2021		34,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		402,78			4 410,24
2021/02	197,95				
26.02.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
28.02.2021		17,87	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
28.02.2021		33,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
28.02.2021		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2021		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2021		22,22	Eesti Energia AS	Üldelekter	
28.02.2021		-18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
		177,84			4 430,35
2021/03	197,95				
31.03.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.03.2021		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
31.03.2021		28,75	Eesti Energia AS	Üldelekter	
31.03.2021		22,99	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
		120,49			4 507,81
2021/04	197,95				
30.04.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.04.2021		11,66	Eesti Energia AS	Üldelekter	
30.04.2021		8,42	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
		70,83			4 634,93
2021/05	197,95				
31.05.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.05.2021		41,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.05.2021		5,95	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
31.05.2021		41,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.05.2021		9,59	Eesti Energia AS	Üldelekter	
		148,61			4 684,27
2021/06	197,95				
30.06.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.06.2021		41,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.06.2021		4,93	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
30.06.2021		8,79	Eesti Energia AS	Üldelekter	

		105,63			4 776,59
2021/07	197,95				
30.07.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.07.2021		41,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.07.2021		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hekkide pügamine	
31.07.2021		23,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
31.07.2021		9,60	Eesti Energia AS	Üldelekter	
31.07.2021		5,72	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
		190,65			4 783,89
2021/08	197,95				
10.08.2021		63,00	Keraunos OÜ	Valgusti vahetus	
31.08.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.08.2021		595,42	If P&C Insurance AS	Kindlustuse kahjunõue veevariile	
31.08.2021		41,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.08.2021		64,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korstna ümbruse parandus	
31.08.2021		150,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistus püstikus krt 8	
31.08.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmavee äravooluavade puhastus	
31.08.2021		9,48	Eesti Energia AS	Üldelekter	
31.08.2021		5,52	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
		1 021,65			3 960,19
2021/09	197,95				
30.09.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.09.2021		41,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.09.2021		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine ja koristus	
30.09.2021		10,40	Eesti Energia AS	Üldelekter	
30.09.2021		6,74	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
30.09.2021		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja küttesse	
		187,05			3 971,09
2021/10	197,95				
4.10.2021		48,00	Puista OÜ	Aukude parandamine	
29.10.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.10.2021		41,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.10.2021		8,95	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
31.10.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, kontroll	
31.10.2021		94,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehtede kogumine ja vedu	
31.10.2021		7,12	Eesti Energia AS	Üldelekter	
		286,48			3 882,56
2021/11	197,95				
30.11.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.11.2021		23,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
30.11.2021		12,58	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
30.11.2021		9,58	Eesti Energia AS	Üldelekter	
		96,29			3 984,22
2021/12	197,95				
30.12.2021		50,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.12.2021		13,10		Pangateenused	
31.12.2021		24,06	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
31.12.2021		105,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine prügikastide juures	

31.12.2021		17,50 211,01	Eesti Energia AS	Üldelekter	3 971,16
Käive	2 375,40	3 019,31		Lõppsaldo:	3 971,16

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	8084	8084	0
Vesi ja kanalisatsioon	3107	3107	0
Gaas	248	248	0
Prügivedu	2228	2228	0
Kokku	13667	13667	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lina 2 - 01 Põlva	3161 EUR
Lina 2 - 02 Põlva	2288 EUR
Lina 2 - 03 Põlva	2498 EUR
Lina 2 - 04 Põlva	1049 EUR
Lina 2 - 05 Põlva	1790 EUR
Lina 2 - 06 Põlva	930 EUR
Lina 2 - 07 Põlva	2404 EUR
Lina 2 - 08 Põlva	2272 EUR
Lina 2 - 09 Põlva	1970 EUR
Lina 2 - 10 Põlva	1693 EUR
Lina 2 - 11 Põlva	2495 EUR
Lina 2 - 12 Põlva	1703 EUR
Lina 2 - 13 Põlva	1903 EUR
Lina 2 - 14 Põlva	3176 EUR
Lina 2 - 15 Põlva	1632 EUR
Lina 2 - 16 Põlva	2842 EUR
Kokku:	33806 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

Põlva vald, Põlva linn, Lina tn 2 korteriühistu (registrikood: 80178462) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANARI LANNAJÄRV	Juhatuse liige	12.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56562983
E-posti aadress	anarilan@hotmail.com