

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 korteriühistu

registrikood: 80430832

telefon: +372 56222023

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tegevuskulude fond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 korteriühistu on asutatud 08. detsembril 2017. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlva vallas, Peri külas, Mõisa tee 16 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 asutamisel moodustati korterimandite sissemaksetest reservkapitali suurusel 1032 eurot. 2021. aastal suurendati reservkapitali tegevuskulude fondi kogutud vahendite arvelt 804 euro võrra. Reservkapitali suurus on kokku summas 1836 eurot ja seda võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar - aprill ja november, detsember 0,50 €/m² kuus ning mai - oktoober 1,00 €/m² kuus.

Juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 695	11 720	
Nõuded ja ettemaksed	3 489	7 204	2
Kokku käibevarad	23 184	18 924	
Kokku varad	23 184	18 924	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 059	2 272	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 288	0	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	21 347	2 272	
Kokku kohustised	21 347	2 272	
Netovara			
Reservkapital	1 836	1 032	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	11 250	
Aruandeaasta tulem	1	4 370	
Kokku netovara	1 837	16 652	
Kokku kohustised ja netovara	23 184	18 924	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 912	22 358	5
Kokku tulud	8 912	22 358	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 816	-586	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 096	-14 404	7
Muud kulud	0	-2 998	
Kokku kulud	-8 912	-17 988	
Põhitegevuse tulem	0	4 370	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	4 370	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	4 370	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-14 816	0	
Kokku korrigeerimised	-14 816	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 715	0	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	787	-397	3
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 288	0	4,9
Kokku rahavood põhitegevusest	7 975	3 973	
Kokku rahavood	7 975	3 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 720	7 747	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 975	3 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 695	11 720	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 032	11 623	12 655
Aruandeaasta tulem	0	4 370	4 370
Muud muutused netovaras	0	-373	-373
31.12.2020	1 032	15 620	16 652
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Muud muutused netovaras	804	-15 620	-14 816
31.12.2021	1 836	1	1 837

27.07.2021.a üldkoosoleku otsuse alusel suunati 804 eurot tegevuskulude fondist reservkapitali katteks ja eelmiste perioodide tulem suunati tegevuskulude fondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 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 arvelduskonto jääki.

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	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 489	3 489	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 489	3 489	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 377	3 377	8
Muud nõuded	3 827	3 827	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 204	7 204	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 059	3 059
Kokku võlad ja ettemaksed	3 059	3 059
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 272	2 272
Kokku võlad ja ettemaksed	2 272	2 272

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021 Kohustised	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	24 908	-804	-5 816	18 288	5,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 908	-804	-5 816	18 288	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 908	-804	-5 816	18 288	

Eelmiste perioodide tulem on kajastatud tegevuskulude fondis.

Lootusetuks tunnistatud nõue kaeti tegevuskulude fondi vahenditest.

2021. Tagasi makstud: 27.07.2021.a üldkoosoleku otsuse alusel suunatud 804 eurot tegevuskulude fondist reservkapitali katteks.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	3 096	0	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	5 816	22 358	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 912	22 358	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	5 816	0	9
Muud	0	586	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 816	586	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	0	11 141
Elektrienergia	0	190
Soojusenergia	0	10 951
Prügivedu	0	588
Vee tarbimine	0	1 368
Raamatupidamine	0	1 092
Haldusteenus	3 096	0
Muud	0	215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 096	14 404

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 489	7 204
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 489	7 204

Tegevuskulude fond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/01	516,05				
3.01.2021		16,00	Tarkvaralabor OÜ	Korto kasutus	
22.01.2021		131,29		Töövahendid heakorraks	
25.01.2021		54,69	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 07.02-06.04.2021	
28.01.2021		50,00	Akero OÜ	2020 majandusaasta aruanne	
31.01.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
		257,98			258,07
2021/02	516,05				
3.02.2021		16,00	Tarkvaralabor OÜ	Korto kasutus	
26.02.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
		22,00			752,12
2021/03	516,05				
31.03.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
		6,00			1 262,17
2021/04	516,05				
9.04.2021		53,60	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 09.04-08.06.2021	
30.04.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
		59,60			1 718,62
2021/05	1 032,10				
26.05.2021		53,58	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 09.06-08.09.2021	
31.05.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.05.2021		53,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.05.2021		53,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		166,38			2 584,34
2021/06	1 032,10				
30.06.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.06.2021		53,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		59,40			3 557,04
2021/07	16 651,59				
26.07.2021		53,58	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 09.08-08.10.2021	
27.07.2021		803,90		Reservkap suurend üldkoos 27.07	
30.07.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.07.2021		53,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		916,88			19 291,75
2021/08	1 032,10				
31.08.2021		53,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		53,40			20 270,45
2021/09	1 032,10				
27.09.2021		53,58	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 09.10-08.12.2021	
30.09.2021		53,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.09.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võtmete valmistamine	

30.09.2021		335,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldri seina veekindluse taastamine	
30.09.2021		17,37	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttetorustiku remondimaterjal	
30.09.2021		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi remonttööd	
		609,80			20 692,75
2021/10	1 032,10				
7.10.2021		59,40	Keraunos OÜ	Valgusti vahetus	
31.10.2021		53,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		112,80			21 612,05
2021/11	516,05				
25.11.2021		53,58	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 09.12-08.02.2022	
30.11.2021		12,28	Eesti Energia AS	Üldelektri tarbimisteatis	
		65,86			22 062,24
2021/12	516,05				
31.12.2021		28,52		Pangateenused 2021	
31.12.2021		325,00		Palgakulu	
31.12.2021		107,25		SM kulu	
31.12.2021		2,60		TKM kulu	
31.12.2021		3 826,82		Nõue E. Kurik vastu, lootusetu võlg	
		4 290,19			18 288,10
Käive	24 908,39	6 620,29		Lõppsaldo:	18 288,10

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	13101	13101	0
Vesi ja kanalisatsioon	1793	1793	0
Prügivedu	842	842	0
Üldelekter	187	187	0
Kokku	15923	15923	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisa tee 16 - 01 Põlva vald Peri küla	2387 EUR
Mõisa tee 16 - 02 Põlva vald Peri küla	1375 EUR
Mõisa tee 16 - 03 Põlva vald Peri küla	2129 EUR
Mõisa tee 16 - 04 Põlva vald Peri küla	1853 EUR
Mõisa tee 16 - 05 Põlva vald Peri küla	1503 EUR
Mõisa tee 16 - 06 Põlva vald Peri küla	2262 EUR
Mõisa tee 16 - 07 Põlva vald Peri küla	1371 EUR
Mõisa tee 16 - 08 Põlva vald Peri küla	2007 EUR
Mõisa tee 16 - 09 Põlva vald Peri küla	2084 EUR
Mõisa tee 16 - 10 Põlva vald Peri küla	1362 EUR
Mõisa tee 16 - 11 Põlva vald Peri küla	1999 EUR
Mõisa tee 16 - 12 Põlva vald Peri küla	1342 EUR
Mõisa tee 16 - 13 Põlva vald Peri küla	1299 EUR
Mõisa tee 16 - 14 Põlva vald Peri küla	1922 EUR
Mõisa tee 16 - 15 Põlva vald Peri küla	1381 EUR
Mõisa tee 16 - 16 Põlva vald Peri küla	2033 EUR
Kokku:	28309 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 korteriühistu (registrikood: 80430832) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ARAKAS	Juhatuse liige	17.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222023
Mobiiltelefon	+372 5044167
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee