

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 8 korteriühistu

registrikood: 80504737

telefon: +372 5044167

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Majandustasude kasutamine	14
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 8 korteriühistu on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal. Majandustegevusega alustati 2018. aasta novembris.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Piiri tn 8 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 reservkapital suurusega 3600 eurot. 2020.aastal suurendati reservkapitali tegevuskulude fondi kogutud vahendite arvelt 818 euro võrra. Kokku on reservkapitali suurus 4418 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,25 €/m² kuus. Remondifondi koguti juuli - september 0,60 €/m² kuus ja oktoober- detsember 0,30 €/m² kuus.

Juhatus on viieliikmeline. 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	11 822	6 329	
Nõuded ja ettemaksed	22 310	21 109	2
Kokku käibevarad	34 132	27 438	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	210 473	225 899	2
Kokku põhivarad	210 473	225 899	
Kokku varad	244 605	253 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 426	14 982	3
Võlad ja ettemaksed	7 959	6 667	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 859	946	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	29 244	22 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	210 473	225 899	3
Kokku pikaajalised kohustised	210 473	225 899	
Kokku kohustised	239 717	248 494	
Netovara			
Reservkapital	4 418	4 418	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	425	399	
Aruandeaasta tulem	45	26	
Kokku netovara	4 888	4 843	
Kokku kohustised ja netovara	244 605	253 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 211	10 089	6
Muud tulud	45	26	7
Kokku tulud	10 256	10 115	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 211	-10 089	8
Kokku kulud	-10 211	-10 089	
Põhitegevuse tulem	45	26	
Aruandeaasta tulem	45	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	45	26	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	818	
Kokku korrigeerimised	0	818	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 225	14 301	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 292	-1 608	4
Laekunud intressid	6 880	7 335	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 913	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	27 355	20 872	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 982	-14 527	3
Makstud intressid	-6 880	-7 335	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 862	-21 862	
Kokku rahavood	5 493	-990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 329	7 319	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 493	-990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 822	6 329	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 600	399	3 999
Aruandeaasta tulem	0	26	26
Muud muutused netovaras	818	0	818
31.12.2020	4 418	425	4 843
Aruandeaasta tulem	0	45	45
31.12.2021	4 418	470	4 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 8 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aruanne 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 kassas olevat sularaha ja 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

Tulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud.

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.

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:

- juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- 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 järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 884	6 884	0	0	
Laenuõuded	225 899	15 426	84 295	126 178	
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 783	22 310	84 295	126 178	9

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 127	6 127	0	0	
Laenuõuded	240 881	14 982	81 856	144 043	
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 008	21 109	81 856	144 043	9

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-043903-JI-1	225 899	15 426	84 295	126 178	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	225 899	15 426	84 295	126 178			
Laenukohustised kokku	225 899	15 426	84 295	126 178			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-043903-JI-1	240 881	14 982	81 856	144 043	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	240 881	14 982	81 856	144 043			
Laenukohustised kokku	240 881	14 982	81 856	144 043			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 444	3 444	
Korteriomanike majandustasude ettemaksed	2 036	2 036	11
Korteriomanike laenu ettemaksed	2 479	2 479	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 959	7 959	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 795	2 795	
Korteriomanike majandustasude ettemaksed	1 393	1 393	
Korteriomanike laenu ettemaksed	2 479	2 479	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 667	6 667	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	946	0	0	946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	946	0	0	946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	946	0	0	946
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	946	4 913	0	5 859
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	946	4 913	0	5 859
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	946	4 913	0	5 859

Prügikonteineri müügist saadud tulu 200 eurot suunati remondifondi.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 016	3 016
Majandamistasud	4 593	4 651
Kindlustus	485	369
Kredex tagatistasud	2 106	2 053
E-arvete edastamine	11	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 211	10 089

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	45	26
Kokku muud tulud	45	26

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 016	3 016
Kindlustus	485	369
Kredex tagatistasud	2 106	2 053
Heakorraldus	2 338	1 964
San tehnilised tööd	248	2 362
Küttesüsteemi hooldus ja avariilised tööd	162	0
Muud remondi ja avariilised tööd	121	220
Pangateenused	34	57
Ruumide rendikulu	0	48
E-arvete edastamine	11	0
Prügikonteinerite alus	1 690	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 211	10 089

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 310	21 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 310	21 109
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 515	3 872
Kokku võlad ja ettemaksed	4 515	3 872

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	210 473	225 899
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 473	225 899

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	946,35	0,00			
2021/07	1 047,18				1 993,53
2021/08	1 047,18				3 040,71
2021/09	1 047,18				4 087,89
2021/10	723,59				4 811,48
2021/11	523,59				5 335,07
2021/12	523,59				5 858,66
Käive	4 912,31			Lõppsaldo:	5 858,66

Tegevuskulude fond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 392,83	0,00			
2021/01	436,41				
29.01.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.01.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus 13,01	
31.01.2021		34,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		171,15			1 658,09
2021/02	436,41				
26.02.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
28.02.2021		19,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
28.02.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
		156,05			1 938,45
2021/03	436,41				
31.03.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.03.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
31.03.2021		28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		165,05			2 209,81
2021/04	436,41				
30.04.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		94,25			2 551,97
2021/05	436,41				
1.05.2021		14,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola tarne	
31.05.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.05.2021		111,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		220,47			2 767,91
2021/06	436,41				
30.06.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.06.2021		223,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 2 korda	
		317,88			2 886,44
2021/07	436,41				
30.07.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.07.2021		23,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola tarne	
31.07.2021		39,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korktahvlite tarne	
31.07.2021		111,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		268,91			3 053,94
2021/08	436,41				
13.08.2021		945,60	Matex Service OÜ	Prügikonteinerite alus	
18.08.2021		113,55	Miridon OÜ	Veepuhastusseadme hooldus 06.08	
31.08.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.08.2021		111,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.08.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmavee äravooluavade puhastus	
		1 307,22			2 183,13
2021/09	436,41				

27.09.2021		744,00	Matex Service OÜ	Prügiäluse võrkaed	
30.09.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.09.2021		111,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.09.2021		17,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sool veepehmendusseadmele	
30.09.2021		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja küttesse	
		985,60			1 633,94
2021/10	436,41				
29.10.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.10.2021		346,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehtede kogumine ja vedu	
31.10.2021		39,60	Eesti Keskkonnateenused AS	Konteineri transport	
		480,35			1 590,00
2021/11	436,41				
4.11.2021		144,00	Sanbruno OÜ	Soojussõlme hooldus	
30.11.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.11.2021		17,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
		255,78			1 770,63
2021/12	436,41				
30.12.2021		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.12.2021		34,34		Pangateenused 2021	
31.12.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi kontroll, soola lisam	
		170,59			2 036,45
Käive	5 236,92	4 593,30		Lõppsaldo:	2 036,45

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	13749	13749	0
Vesi ja kanalisatsioon	4006	4006	0
Gaas	340	340	0
Prügivedu	1978	1978	0
Üldelekter	372	372	0
Kokku	20445	20445	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 21 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri 8 - 01 Põlva	2113 EUR
Piiri 8 - 02 Põlva	1609 EUR
Piiri 8 - 03 Põlva	1649 EUR
Piiri 8 - 04 Põlva	2003 EUR
Piiri 8 - 05 Põlva	1688 EUR
Piiri 8 - 06 Põlva	1548 EUR
Piiri 8 - 07 Põlva	1561 EUR
Piiri 8 - 08 Põlva	1658 EUR
Piiri 8 - 09 Põlva	1709 EUR
Piiri 8 - 10 Põlva	2375 EUR
Piiri 8 - 11 Põlva	2104 EUR
Piiri 8 - 12 Põlva	2345 EUR
Piiri 8 - 13 Põlva	2313 EUR
Piiri 8 - 14 Põlva	2486 EUR
Piiri 8 - 15 Põlva	1905 EUR
Piiri 8 - 16 Põlva	2628 EUR
Piiri 8 - 17 Põlva	2419 EUR
Piiri 8 - 18 Põlva	2484 EUR
Piiri 8 - 19 Põlva	2006 EUR
Piiri 8 - 20 Põlva	2658 EUR
Piiri 8 - 21 Põlva	2148 EUR
Piiri 8 - 22 Põlva	1460 EUR
Piiri 8 - 23 Põlva	1060 EUR
Piiri 8 - 24 Põlva	2142 EUR
Piiri 8 - 26 Põlva	1005 EUR
Piiri 8 - 27 Põlva	2738 EUR
Piiri 8 - 28 Põlva	1532 EUR
Piiri 8 - 29 Põlva	925 EUR
Piiri 8 - 30 Põlva	2065 EUR
Piiri 8 - 25 Põlva	1539 EUR
Kokku:	57875 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 8 korteriühistu (registrikood: 80504737) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGI JÄNES	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

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