

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu

registrikood: 80546693

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tegevuskulude fond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu on asutatud 20. veebruaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Jaama 24 asuva elamu korteriomandite 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 korteriomandite sissemaksetest ja on suurusega 1980 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,25 €/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	8 859	7 289	
Nõuded ja ettemaksed	11 109	10 503	2
Kokku käibevarad	19 968	17 792	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 649	120 906	2
Kokku põhivarad	112 649	120 906	
Kokku varad	132 617	138 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 257	8 018	
Võlad ja ettemaksed	1 440	1 103	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 291	7 051	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	17 988	16 172	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 649	120 906	3
Kokku pikaajalised kohustised	112 649	120 906	
Kokku kohustised	130 637	137 078	
Netovara			
Reservkapital	1 980	1 620	
Kokku netovara	1 980	1 620	
Kokku kohustised ja netovara	132 617	138 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 402	2 893	6
Kokku tulud	3 402	2 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 077	-603	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 325	-2 290	8
Kokku kulud	-3 402	-2 893	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 651	7 644	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	337	168	4
Laekunud intressid	3 683	3 926	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 240	1 714	5
Kokku rahavood põhitegevusest	12 911	13 452	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 018	-7 775	
Makstud intressid	-3 683	-3 926	
Laekunud osakapital	360	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 341	-11 701	
Kokku rahavood	1 570	1 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 289	5 538	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 570	1 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 859	7 289	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 620	0	1 620
31.12.2020	1 620	0	1 620
Asutajate ja liikmete sissemaksed	360	0	360
31.12.2021	1 980	0	1 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 22 KÜ 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 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 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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 järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 852	2 852	0	0	
Laenunõuded	120 906	8 257	45 117	67 532	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 758	11 109	45 117	67 532	9

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 485	2 485	0	0	
Laenunõuded	128 924	8 018	43 812	77 094	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 409	10 503	43 812	77 094	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 19-048128-JI-1	120 906	8 257	45 117	67 532	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	120 906	8 257	45 117	67 532			
Laenukohustised kokku	120 906	8 257	45 117	67 532			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-048128-JI-1	128 924	8 018	43 812	77 094	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	128 924	8 018	43 812	77 094			
Laenukohustised kokku	128 924	8 018	43 812	77 094			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 440	1 440
Kokku võlad ja ettemaksed	1 440	1 440
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 103	1 103
Kokku võlad ja ettemaksed	1 103	1 103

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	773	0	-773	0	0	
Tegevuskulude fond	2 344	5 172	0	-465	7 051	6
Renoveerimisfond	2 220	0	-2 082	-138	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 337	5 172	-2 855	-603	7 051	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 337	5 172	-2 855	-603	7 051	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	7 051	2 317		-1 077	8 291	6,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 051	2 317		-1 077	8 291	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 051	2 317		-1 077	8 291	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 334	1 334	
Kindlustustasud	238	187	
Kredex tagatistasud	751	769	
E-arvete edastamise tasu	2	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	138	
Majandamistasud	1 077	465	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 402	2 893	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Renoveerimiskulud	0	138	
Laenulepingu tasu			
Prügikonteineri aluse kulu	504	0	
Veepehmendusseadme ja soola kulu	83	237	
Küttesüsteemiga seotud tööde kulu	240	0	
Heakorratööde kulu	132	94	
Muud remondi ja avariilised tööd	110	0	
Pangateenustasude kulu	8	20	
Ummistuse likvideerimise kulu	0	114	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 077	603	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenuse kulu	1 334	1 334
Kindlustuskulu	238	187
Kredex tagatistasu kulu	751	769
E-arvete edastamise kulu	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 325	2 290

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	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 109	10 503
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 109	10 503

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	112 649	120 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 649	120 906

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 051,13	0,00			
2021/01 31.01.2021	193,04	132,00 132,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi häälestus krt 5 ja 8	7 112,17
2021/02	193,04				7 305,21
2021/03	193,04				7 498,25
2021/04	193,04				7 691,29
2021/05 31.05.2021 31.05.2021	193,04	36,00 26,46 62,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes reg klapi remont Muruniitmine	7 821,87
2021/06 3.06.2021 30.06.2021	193,04	50,00 26,46 76,46	LukuKaubad OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisuste reguleerimine Muruniitmine	7 938,45
2021/07 31.07.2021	193,04	52,92 52,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	8 078,57
2021/08	193,04				8 271,61
2021/09 27.09.2021 30.09.2021 30.09.2021	193,04	13,76 26,46 36,00 76,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirnid trepikoja valgustitele Muruniitmine Veepehmendi hooldus	8 388,43
2021/10 27.10.2021	193,04	504,00 504,00	Eston-V OÜ	Prügikonteinerite alus	8 077,47
2021/11 30.11.2021 30.11.2021	193,04	46,75 72,00 118,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 8 kotti Soojasõlmes pumba vahetus	8 151,76
2021/12	193,04				

7.12.2021		9,00	Keraunos OÜ	Pirni vahetus I trpk	
31.12.2021		7,76		Pangateenused 2021	
31.12.2021		37,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse reguleerimine II trpk	
		53,76			8 291,04
Käive	2 316,48	1 076,57		Lõppsaldo:	8 291,04

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	5637	5637	0
Vesi ja kanalisatsioon	2020	2020	0
Prügivedu	1116	1116	0
Üldelekter	122	122	0
Kokku	8895	8895	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 24 - 01 Põlva	1423 EUR
Jaama 24 - 02 Põlva	880 EUR
Jaama 24 - 03 Põlva	1899 EUR
Jaama 24 - 04 Põlva	1540 EUR
Jaama 24 - 05 Põlva	852 EUR
Jaama 24 - 06 Põlva	1669 EUR
Jaama 24 - 07 Põlva	1476 EUR
Jaama 24 - 08 Põlva	891 EUR
Jaama 24 - 09 Põlva	1641 EUR
Jaama 24 - 10 Põlva	1624 EUR
Jaama 24 - 11 Põlva	958 EUR
Jaama 24 - 12 Põlva	1722 EUR
Jaama 24 - 13 Põlva	1649 EUR
Jaama 24 - 14 Põlva	1242 EUR
Jaama 24 - 15 Põlva	1802 EUR
Jaama 24 - 16 Põlva	1765 EUR
Jaama 24 - 17 Põlva	831 EUR
Jaama 24 - 18 Põlva	1373 EUR
Kokku:	25237 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu (registrikood: 80546693) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	25.04.2022

Sidevahendid

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