

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80493703

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	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, J.Käisi tn 7 korteriühistu on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas J.Käisi tn 7 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 1120 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,30 €/m² kuus.

Juhatus on neljaliikmeline. 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	2 087	1 427	
Nõuded ja ettemaksed	8 515	8 161	2
Kokku käibevarad	10 602	9 588	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 886	22 963	
Kokku põhivarad	16 886	22 963	
Kokku varad	27 488	32 551	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 077	5 835	3
Võlad ja ettemaksed	1 717	1 412	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 687	1 220	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	9 481	8 467	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 886	22 963	3
Kokku pikaajalised kohustised	16 886	22 963	
Kokku kohustised	26 367	31 430	
Netovara			
Reservkapital	1 120	1 120	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1	1	
Kokku netovara	1 121	1 121	
Kokku kohustised ja netovara	27 488	32 551	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 780	39 039	6
Kokku tulud	3 780	39 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 438	-37 428	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 342	-1 611	8
Kokku kulud	-3 780	-39 039	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 723	-29 328	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	305	75	4
Laekunud intressid	1 060	281	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	468	249	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 556	-28 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	29 667	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 836	-868	
Makstud intressid	-1 060	-281	
Laekunud osakapital	0	560	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 896	29 078	
Kokku rahavood	660	355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 427	1 072	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	660	355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 087	1 427	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	560	1	561
Asutajate ja liikmete sissemaksed	560	0	560
31.12.2020	1 120	1	1 121
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2021	1 120	1	1 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 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 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 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 järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 438	2 438	0	
Laenunõuded	22 963	6 077	16 886	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 401	8 515	16 886	9

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 326	2 326	0	
Laenunõuded	28 798	5 835	22 963	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 124	8 161	22 963	

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 20-054850-JI	22 963	6 077	16 886	0	6 kuu euribor+4%	EUR	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	22 963	6 077	16 886	0			
Laenukohustised kokku	22 963	6 077	16 886	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-054850-JI	28 798	5 835	22 963	0	6 kuu euribor+4%	EUR	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	28 798	5 835	22 963	0			
Laenukohustised kokku	28 798	5 835	22 963	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 717	1 717
Kokku võlad ja ettemaksed	1 717	1 717
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 412	1 412
Kokku võlad ja ettemaksed	1 412	1 412

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	1 588	35 771	0	-36 603	756	
Tegevuskulude fond	-617	1 904	0	-825	464	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	971	37 675	0	-37 428	1 220	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	971	37 675	0	-37 428	1 220	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	756	0	-756	0	0	
Tegevuskulude fond	464	1 905	756	-1 438	1 687	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 220	1 905	0	-1 438	1 687	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 220	1 905	0	-1 438	1 687	

04.08.2021.a üldkoosoleku otsusega fondid ühendati.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 387	1 387	
Heakorratasud	778	130	
Kindlustustasud	177	94	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	36 603	
Majandamistasud	1 438	825	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 780	39 039	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	1 438	825	10
Kulud remondifondist	0	36 603	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 438	37 428	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenuse kulu	1 387	1 387
Heakorrakulu	778	130
Kindlustuskulu	177	94
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 342	1 611

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 515	8 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 515	8 161

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 886	22 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 886	22 963

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Käisi 7 - 01 Põlva	1207 EUR
J. Käisi 7 - 02 Põlva	1504 EUR
J. Käisi 7 - 03 Põlva	1589 EUR
J. Käisi 7 - 04 Põlva	1605 EUR
J. Käisi 7 - 05 Põlva	1054 EUR
J. Käisi 7 - 06 Põlva	1604 EUR
J. Käisi 7 - 07 Põlva	1652 EUR
J. Käisi 7 - 08 Põlva	1471 EUR
J. Käisi 7 - 09 Põlva	874 EUR
J. Käisi 7 - 10 Põlva	1501 EUR
J. Käisi 7 - 11 Põlva	1422 EUR
J. Käisi 7 - 13 Põlva	1617 EUR
J. Käisi 7 - 14 Põlva	943 EUR
J. Käisi 7 - 15 Põlva	1454 EUR
J. Käisi 7 - 16 Põlva	751 EUR
J. Käisi 7 - 12 Põlva	1114 EUR
Kokku:	21362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2022

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80493703) 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