

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu

registrikood: 80470984

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kailli@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tegevuskulude fond	12
Lisa 11 Renoveerimisfond	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu on asutatud 12.jaanuaril 2018. aastal. Majandustegevusega alustati jaanuaris 2021. a.

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Nurme tn 6 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 360 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-veebruar 1,00 €/m² kuus ja märts-detsember 0,418 €/m² kuus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	394	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 150	0	2
Kokku käibevarad	4 544	0	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 562	0	
Kokku põhivarad	57 562	0	
Kokku varad	62 106	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 372	0	3
Võlad ja ettemaksed	174	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	638	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 184	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 562	0	
Kokku pikaajalised kohustised	57 562	0	3
Kokku kohustised	61 746	0	
Netovara			
Reservkapital	360	0	
Kokku netovara	360	0	
Kokku kohustised ja netovara	62 106	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 073	0	6
Kokku tulud	66 073	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 852	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 221	0	8
Kokku kulud	-66 073	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61 712	0	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	174	0	4
Laekunud intressid	1 413	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	638	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-59 487	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	63 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 066	0	
Makstud intressid	-1 413	0	
Laekunud osakapital	360	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	59 881	0	
Kokku rahavood	394	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	394	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	394	0	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	0	0
31.12.2020	0	0	0
Muud muutused netovaras	360	0	360
31.12.2021	360	0	360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 KÜ 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude 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

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	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	778	778	0	0	
Laenu nõuded	60 934	3 372	18 768	38 794	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 712	4 150	18 768	38 794	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 21-012320-JI	60 934	3 372	18 768	38 794	6 kuu euribor+3,5%	EUR	29.02.2036
Pikaajalised laenud kokku	60 934	3 372	18 768	38 794			
Laenukohustised kokku	60 934	3 372	18 768	38 794			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	174	174

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	0	2 046	443	-1 852	638	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 046	443	-1 852	638	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 046	443	-1 852	638	

Tagasi makstud: korteriühistu kasutamata tegevuskulude fondi vahendid seisuga 24.01.2021.a. summas 443 eurot. Alus: varade üleandmise otsus.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	868	0	
Kindlustustasud	140	0	
Kredex tagatistasud	213	0	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	1 852	0	5
Renoveerimistasud	63 000	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 073	0	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Heakorrakulud	120	0	
Korstnapühkimiskulud	319	0	
Remondi ja avariiliste tööde kulud	216	0	
Pangateenuste kulud	12	0	
Laenulepingu kulud	700	0	
Omanikujärelevalvekulud	485	0	
Kulud renoveerimisfondist	63 000	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	64 852	0	10,11

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenuse kulu	868	0
Kindlustuskulu	140	0
Kredex tagatistasu kulu	213	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 221	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 150	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 150	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 562	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 562	0

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/01	774,61				774,61
2021/02	331,10				1 105,71
2021/03 8.03.2021	138,38	500,00 500,00		21-012320-JI Lepingutasu	744,09
2021/04 12.04.2021	138,38	200,00 200,00		Lepingutasu 21-012320-JI	682,47
2021/05	138,38				820,85
2021/06 9.06.2021	138,38	485,22 485,22	ProBuild Invest OÜ	Omanikujärelevalve	474,01
2021/07	138,38				612,39
2021/08	138,38				750,77
2021/09 30.09.2021 30.09.2021	138,38	120,00 216,00 336,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Mirador OÜ	Heki pügamine ja koristus Remonttööd	553,15
2021/10 4.10.2021	138,38	319,00 319,00	Õnnenõõp OÜ	Korstnapühkimine	372,53
2021/11	138,38				510,91
2021/12 31.12.2021	138,38	11,66 11,66		Pangateenused 2021	637,63
Käive	2 489,51	1 851,88		Lõppsaldo:	637,63

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/04	39 034,80				
1.04.2021		13 114,80	Sanbruno OÜ	Tööd akt 120321-4	
14.04.2021		25 920,00	Uretek Baltic OÜ	Vundamenditööd leping SO490	
		39 034,80			0,00
2021/06	23 965,20				
1.06.2021		23 010,42	Tamex OÜ	Katusetööd leping 10521	
9.06.2021		954,78	ProBuild Invest OÜ	Omanikujärelevalve lep 050421-1	
		23 965,20			0,00
Käive	63 000,00	63 000,00		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	787	787	0
Prügivedu	182	182	0
Üldelekter	31	31	0
Kokku	1000	1000	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nurme tn 6 - 01 Põlva	959 EUR
Nurme tn 6 - 02 Põlva	1002 EUR
Nurme tn 6 - 03 Põlva	1157 EUR
Nurme tn 6 - 04 Põlva	788 EUR
Nurme tn 6 - 05 Põlva	790 EUR
Nurme tn 6 - 06 Põlva	1246 EUR
Nurme tn 6 - 07 Põlva	971 EUR
Nurme tn 6 - 08 Põlva	833 EUR
Kokku:	7746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu (registrikood: 80470984) 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