

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 20 korteriühistu

registrikood: 80385936

telefon: +372 5044167, +372 56981679

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuskulude fond	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Piiri 20 on asutatud 21. mail 2015. aastal.

Korteriühistu Piiri 20 eesmärgiks on Põlvas Piiri 20 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 sisse maksetest reservkapitali suurusel 720 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,20 €/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	2 289	332	
Nõuded ja ettemaksed	21 874	20 775	2
Kokku käibevarad	24 163	21 107	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 365	77 991	2
Kokku põhivarad	61 365	77 991	
Kokku varad	85 528	99 098	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 626	16 128	3
Võlad ja ettemaksed	3 488	2 908	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 324	1 351	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	23 438	20 387	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 365	77 991	3
Kokku pikaajalised kohustised	61 365	77 991	
Kokku kohustised	84 803	98 378	
Netovara			
Reservkapital	720	720	
Aruandeaasta tulem	5	0	
Kokku netovara	725	720	
Kokku kohustised ja netovara	85 528	99 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 119	61 573	6
Muud tulud	5	0	7
Kokku tulud	6 124	61 573	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 610	-57 220	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 509	-4 353	9
Kokku kulud	-6 119	-61 573	
Põhitegevuse tulem	5	0	
Aruandeaasta tulem	5	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 527	-37 071	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	580	380	4
Laekunud intressid	2 638	2 806	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 973	-3 637	5
Kokku rahavood põhitegevusest	20 723	-37 522	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	50 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 128	-13 900	3
Makstud intressid	-2 638	-2 806	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 766	33 294	
Kokku rahavood	1 957	-4 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	332	4 560	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 957	-4 228	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 289	332	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	720	0	720
31.12.2020	720	0	720
Aruandeaasta tulem	0	5	5
31.12.2021	720	5	725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Piiri 20 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 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 järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 248	5 248	0	
Laenunõuded	77 991	16 626	61 365	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 239	21 874	61 365	10

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 646	4 646	0	
Laenunõuded	94 120	16 129	77 991	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 766	20 775	77 991	10

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 16-040772-JI	40 890	8 965	31 925	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.04.2026
Laenuleping 20-000313-JI	37 101	7 661	29 440	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	77 991	16 626	61 365	0			
Laenukohustised kokku	77 991	16 626	61 365	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-040772-JI	49 587	8 697	40 890	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.04.2026
Laenuleping 20-000313-JI	44 532	7 431	37 101	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	94 119	16 128	77 991	0			
Laenukohustised kokku	94 119	16 128	77 991	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 488	3 488
Kokku võlad ja ettemaksed	3 488	3 488

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 908	2 908
Kokku võlad ja ettemaksed	2 908	2 908

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	4 988	3 583		-4 856	3 715	6
Renoveerimisfond	0	50 000		-52 364	-2 364	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 988	53 583		-57 220	1 351	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 988	53 583		-57 220	1 351	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	3 715	3 583	-2 364	-1 610	3 324	6,11
Renoveerimisfond	-2 364	0	2 364	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 351	3 583	0	-1 610	3 324	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 351	3 583	0	-1 610	3 324	

Tagasi makstud - üldkoosoleku otsusega renoveerimisfond ja tegevuskulude fond ühendati.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 623	2 621	
Heakorratasud	1 434	1 317	
Kindlustus	452	415	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	1 610	4 856	5
Renoveerimisfondi tasud	0	52 364	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 119	61 573	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
Kokku muud tulud	5	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	1 610	4 856	11
Kulud renoveerimisfondist	0	52 364	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 610	57 220	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 623	2 621
Heakorrasad	1 434	1 317
Kindlustus	452	415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 509	4 353

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 874	20 775
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 874	20 775

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	61 365	77 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 365	77 991

Tegevuskulude fond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 715,48	0,00			
2021/01	298,62				
29.01.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.01.2021		18,99	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
31.01.2021		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus 04,01, 13,01, 26,01	
31.01.2021		26,17	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
		105,16			3 908,94
2021/02	298,62				
26.02.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
28.02.2021		33,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
28.02.2021		21,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2021		14,36	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		74,96			4 132,60
2021/03	298,62				
31.03.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.03.2021		28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
31.03.2021		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus 10.03	
31.03.2021		9,32	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		68,12			4 363,10
2021/04	298,62				
30.04.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.04.2021		28,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prahivedu jäätmejaama	
30.04.2021		11,91	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		46,85			4 614,87
2021/05	298,62				
1.05.2021		14,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola tarne	
13.05.2021		107,62		Kütus heakoraks	
31.05.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.05.2021		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine käsiniitjaga	
31.05.2021		132,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.05.2021		8,49		Üldvesi	
		317,33			4 596,16
2021/06	298,62				
30.06.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.06.2021		108,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.06.2021		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine käsiniitjaga	
30.06.2021		12,40	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		175,22			4 719,56
2021/07	-2 066,14				
30.07.2021		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.07.2021		217,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.07.2021		124,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveerennide puhastus	
31.07.2021		23,43	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	

31.07.2021		9,72 381,58	Põlva Vesi AS	Üldvesi	2 271,84
2021/08 31.08.2021 31.08.2021 31.08.2021	298,62	6,00 108,82 3,24 118,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Põlva Vesi AS	Avariiteenus Muruniitmine Üldvesi	2 452,40
2021/09 30.09.2021 30.09.2021 30.09.2021	298,62	6,00 108,82 2,80 117,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Põlva Vesi AS	Avariiteenus Muruniitmine Üldvesi	2 633,40
2021/10 29.10.2021 31.10.2021	298,62	6,00 7,29 13,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Põlva Vesi AS	Avariiteenus Üldvesi	2 918,73
2021/11 30.11.2021 30.11.2021 30.11.2021 30.11.2021	298,62	6,00 110,92 35,06 8,72 160,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Põlva Vesi AS	Avariiteenus Veepehmendi hooldus Soola tarne Üldvesi	3 056,65
2021/12 30.12.2021 31.12.2021 31.12.2021 31.12.2021 31.12.2021	298,62	6,00 23,78 79,20 8,33 -86,39 30,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Põlva Vesi AS	Avariiteenus Pangateenused 2021 Lumelükkam prügikont juurest 3x Üldvesi Heakorrakulu	3 324,35
Käive	1 218,68	1 609,81		Lõppsaldo:	3 324,35

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	14932	14932	0
Vesi ja kanalisatsioon	3379	3379	0
Prügivedu	1351	1351	0
Üldelekter	550	550	0
Kokku	20212	20212	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrienergiat summas 15 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri 20 - 01 Põlva	2215 EUR
Piiri 20 - 02 Põlva	1408 EUR
Piiri 20 - 03 Põlva	2096 EUR
Piiri 20 - 04 Põlva	2191 EUR
Piiri 20 - 05 Põlva	1689 EUR
Piiri 20 - 06 Põlva	1853 EUR
Piiri 20 - 07 Põlva	2025 EUR
Piiri 20 - 08 Põlva	1675 EUR
Piiri 20 - 09 Põlva	1888 EUR
Piiri 20 - 10 Põlva	1650 EUR
Piiri 20 - 11 Põlva	1959 EUR
Piiri 20 - 12 Põlva	2587 EUR
Piiri 20 - 13 Põlva	2101 EUR
Piiri 20 - 14 Põlva	2302 EUR
Piiri 20 - 15 Põlva	2090 EUR
Piiri 20 - 16 Põlva	2301 EUR
Piiri 20 - 17 Põlva	1655 EUR
Piiri 20 - 18 Põlva	1974 EUR
Piiri 20 - 19 Põlva	2134 EUR
Piiri 20 - 20 Põlva	1583 EUR
Piiri 20 - 21 Põlva	2184 EUR
Piiri 20 - 22 Põlva	2150 EUR
Piiri 20 - 23 Põlva	1380 EUR
Piiri 20 - 24 Põlva	1980 EUR
Kokku:	47070 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2022

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 20 korteriühistu (registrikood: 80385936) 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
Mobiiltelefon	+372 56981679
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee