

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80475272

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tegevuskulude fond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, J.Käisi tn 3 korteriühistu on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas J.Käisi tn 3 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mötteliste 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 600 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	5 542	5 708	
Nõuded ja ettemaksed	1 751	1 590	2,3
Kokku käibevarad	7 293	7 298	
Kokku varad	7 293	7 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 579	1 173	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 582	4 193	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	4 161	5 366	
Kokku kohustised	4 161	5 366	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 332	848	
Aruandeaasta tulem	1 200	484	
Kokku netovara	3 132	1 932	
Kokku kohustised ja netovara	7 293	7 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 549	2 004	6
Muud tulud	1 200	484	7
Kokku tulud	5 749	2 488	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 264	-719	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 285	-1 285	9
Kokku kulud	-4 549	-2 004	
Põhitegevuse tulem	1 200	484	
Aruandeaasta tulem	1 200	484	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 200	484	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-161	232	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	406	40	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 611	935	5,11
Kokku rahavood põhitegevusest	-166	1 691	
Kokku rahavood	-166	1 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 708	4 017	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-166	1 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 542	5 708	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	600	848	1 448
Aruandeaasta tulem	0	484	484
31.12.2020	600	1 332	1 932
Aruandeaasta tulem	0	1 200	1 200
31.12.2021	600	2 532	3 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlvavald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu 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 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 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:

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	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 751	1 751	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 751	1 751	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 590	1 590	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 590	1 590	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 751	1 590	2
Nõuded korteriomanike vastu	1 520	1 397	10
Nõuded ostjate vastu	231	193	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 751	1 590	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 579	1 579
Kokku võlad ja ettemaksed	1 579	1 579
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 173	1 173
Kokku võlad ja ettemaksed	1 173	1 173

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	3 258	1 654	-719	4 193	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 258	1 654	-719	4 193	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 258	1 654	-719	4 193	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	4 193	1 653	-3 264	2 582	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 193	1 653	-3 264	2 582	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 193	1 653	-3 264	2 582	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 285	1 285	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	3 264	719	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 549	2 004	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	1 200	480
Viivistulu	0	4
Kokku muud tulud	1 200	484

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	3 264	719	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 264	719	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenuse kulu	1 285	1 285
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 285	1 285

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 520	1 397
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 520	1 397

Tegevuskulude fond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 192,89	0,00			
2021/01	137,78				
30.01.2021		1 436,53	Uniwork OÜ	WC vee ja kanal püstiku vahetus	
31.01.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikaevude puhastus	
		1 508,53			2 822,14
2021/02	137,78				
28.02.2021		142,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sulavee uputus keldris	
28.02.2021		27,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2021		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus 04, 13, 26 jaan	
		265,40			2 694,52
2021/03	137,78				
9.03.2021		11,95		Trpk koristusvahendid	
31.03.2021		76,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi hooldus	
31.03.2021		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
		112,27			2 720,03
2021/04	137,78				
11.04.2021		72,00	Pipehelp OÜ	Ummistus	
30.04.2021		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veelekke põhjuse leidmine	
		102,00			2 755,81
2021/05	137,78				
					2 893,59
2021/06	137,78				
					3 031,37
2021/07	137,78				
					3 169,15
2021/08	137,78				
					3 306,93
2021/09	137,78				
30.09.2021		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine, mai-sept	
30.09.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja küttesse	
		216,00			3 228,71
2021/10	137,78				
31.10.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Automaatika reguleerimine	
		36,00			3 330,49
2021/11	137,78				
30.11.2021		63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, reguleerimine	

		63,00			3 405,27
2021/12	137,78				
23.12.2021		780,00	Hindriku Projekt OÜ	Energiatõhususe parand projekt	
31.12.2021		12,80		Pangateenused 2021	
31.12.2021		24,00	Keraunos OÜ	Pirni vahetus	
31.12.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus	
31.12.2021		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektrikilbist kaitse väljas	
31.12.2021		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine 2 korda	
		960,80			2 582,25
Käive	1 653,36	3 264,00		Lõppsaldo:	2 582,25

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	5974	5974	0
Vesi ja kanalisatsioon	1062	1062	0
Prügivedu	368	368	0
Üldelekter	134	134	0
Kokku	7538	7538	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 20 eurot.

Rentnikule vahendati soojusenergiat summas 759 eurot, vesi ja kanalisatsioon summas 14 eurot ja prügivedu summas 20 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Käisi 3 - 01 Põlva	459 EUR
J. Käisi 3 - 02 Põlva	587 EUR
J. Käisi 3 - 03 Põlva	723 EUR
J. Käisi 3 - 04 Põlva	745 EUR
J. Käisi 3 - 05 Põlva	536 EUR
J. Käisi 3 - 06 Põlva	637 EUR
J. Käisi 3 - 07 Põlva	686 EUR
J. Käisi 3 - 08 Põlva	667 EUR
J. Käisi 3 - 09 Põlva	621 EUR
J. Käisi 3 - 10 Põlva	795 EUR
J. Käisi 3 - 11 Põlva	1105 EUR
J. Käisi 3 - 13 Põlva	852 EUR
J. Käisi 3 - 14 Põlva	733 EUR
J. Käisi 3 - 15 Põlva	701 EUR
J. Käisi 3 - 16 Põlva	629 EUR
Kokku:	10476 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80475272) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

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