

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Räpina vald, Leevaku küla, Põlva mnt 4 korteriühistu

registrikood: 80454614

telefon: +372 55505152

e-posti aadress: leevaku4@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Räpina vald, Leevaku küla, Põlva mnt 4 korteriühistu TEGEVUSARUANNE Aruandeperioodil 01.01.2020 – 31.12.2020

Korteriühistu moodustati seadusepõhiselt 01.01.2018., registrisse kantud 11.01.2018. a. Ühistu juhatus võttis AS Revekorilt kinnistul asuva kaasomandi haldamise üle 31.01.2018.

Kinnistu pindala on 6393 m², ehitisealune pind 314 m², suletud netopind 702,4 m². Kinnistul asuv elamu on 1976.a. ehitatud kahekorruseline 8 korteriga kivihoone.

Korterite üldpinnad ja elanike arv seisuga 31.12.2020. on toodud alljärgnevas tabelis.

Korter nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	Kokku
Üldpind m ²	59,5	50,9	60,2	50,9	51,4	60,3	51,0	59,7	443,9
Elanikke	1	1	1	0	1	2	3	2	11

Hoonel on 2008.a. paigaldatud uus tsinkplekist katus, piksekaitse puudub. 2019. aastal uuendati katuse ja korstnate vaheline hüdroisolatsioon, kuna esinesid sadevee lekked.

Välisseinad on 400 mm paksustest poorsilikaatsiit-välisseinaplokkidest, vajavad täiendavat soojustamist. Seinte täiendav soojustamine aitaks vältida ka põrandates/lagedes tekkinud külmasildasid. Ühistu üldkoosolek on vastu võtnud põhimõttelise otsuse alustada fassaadi renoveerimist pärast 2023. aastat, kui on tasutud AS Revekorile laenukohustus vundamendi renoveerimise eest.

Aknad on valdavalt plastraamidega kahekordse klaasiga pakettaknad, paigaldatud 7-11 aastat tagasi. Kui seinad soojustatakse, tuleb aknad tuua soojustustasapinda, mis ilmselt tähendab uute akende paigaldamist.

Trepikodade seisukord on hea – 2016.a. on tehtud kvaliteetne sanitaarremont ja vahetatud trepikodade aknad.

Majas on ahiküte. Ahjud on erinevas seisukorras. Korstnate seisukord ei ole hea. Kahes korteris on õhksoojuspump.

Uued joogivee torud keldris kuni korteritesse viivate püstikuteni on paigaldatud 2010. aastal. Joogivee vertikaaltrass kuni korterite sisenditeni uuendati 2019. aastal. Siis

paigaldati ka uued veearvestid.. Veearvestite taatlemise tähtaeg oli möödas, need oli mõistlik välja vahetada, sest vee suure kareduse tõttu on taatlemine mõttetu. Veearvesti paigaldati ka korterisse nr. 1, kus see seni puudus.

Kanalisatsioonitrass kuni korterite sisenditeni on uuendatud 2015. aastal. Elektri varustussüsteem kuni korterite sisenditeni vajab täielikku renoveerimist.

Vajalik on tagada nõuetekohane maandus maja elektritoite liitumispunktis ja kõikidele korteritele korrektne võimalus ühendada trepikoja kilpides korterite TNS juhistik maja liitumispunktiga.

Kinnistu territooriumil asuv juurdesõidutee on väga halvas seisukorras.

Territooriumil asuvad puukuurid on halvas seisukorras, eriti katus. 2019. aastal hädavajaliku remondi korras paigaldati kuuridele uued harjaplekid.

2021.aastal ei ole kulukaid remonditöid teostatud, vaid on kogutud rahalisi vahendeid elamu kompleksseks renoveerimiseks parast AS Revekorile laenu tasumist 2023. aastal.

Põhilised hooldustööd on territooriumi, s.h. haljasala, hooldus, mis toimub maja elanike poolt vabatahtliku töö korras tasuta ja küttesüsteemide hooldus kutselise korstnapühkija poolt. Pisiremondid teevad majaelanikud ise.

Kaasomandi majandamine toimub iga-aastase majanduskava alusel. Majanduskavas määratakse kindlaks korteriomanike aasta ettemaksukohustuse suurus. Korteriomanikud tasuvad ettemaksu iga kuu võrdsetes osades. Ettemaksu arvel tasub juhatus ka ühistu nimel teenusepakkujatelt ostetud teenuste, s.h. kommunaalteenusre eest. Ettemaksu kasutamise kohta annab juhatus aru aastakoosolekul. See ühistu liikmete vaheline kokkulepe võimaldab vähendada vabatahtliku töö korras töötavate juhatuse liikmete töökoormust ja välistab vajaduse palgata juhtimiseks tasulist töötajaid.

Hallatava elamu püsivus ei ole küll ohus, kuid siiski on vajalikud ulatuslikud ja ressursimahukad parendustööd. Suuremaid töid on võimalik alustada alates 2023.aastast, siis kui olemasolev remonditööde laen on tasutud.

Maja elanikud moodustavad ühtse, elamu eest hoolitsemise vajadust mõistva kogukonna. Remondiks ja renoveerimiseks säästmise nimel püütakse seal, kus võimalik, kulusid kokku hoida, s.h. panustatakse elamu eest hoolitsemisse vabatahtliku töö korras tasuta.

Ühistu liikmete maksedistsipliin on väga hea.võlgnevused puuduvad.

Ühistu on oma rahalisi kohustusi, s.h. laenu makseid, täitnud rangelt tähtaegselt. Ühistu tegutsemise perioodil alates 2018. aastast ei ole ühistul olnud viitvõlgnevusi.

Silver Posti juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 631	5 390
Nõuded ja ettemaksed	2 911	2 942
Kokku käibevarad	11 542	8 332
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	961	3 768
Kokku põhivarad	961	3 768
Kokku varad	12 503	12 100
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 807	2 697
Võlad ja ettemaksed	160	227
Kokku lühiajalised kohustised	2 967	2 924
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	961	3 768
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 004	4 503
Kokku pikaajalised kohustised	7 965	8 271
Kokku kohustised	10 932	11 195
Netovara		
Reservkapital	980	658
Aruandeaasta tulem	591	247
Kokku netovara	1 571	905
Kokku kohustised ja netovara	12 503	12 100

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 657	3 930
Kokku tulud	2 657	3 930
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 066	-3 683
Kokku kulud	-2 066	-3 683
Põhitegevuse tulem	591	247
Intressitulud	209	316
Intressikulud	-209	-316
Aruandeaasta tulem	591	247

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 657	3 930
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 986	-3 683
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 500	999
Muud rahavood põhitegevusest	-5	-33
Kokku rahavood põhitegevusest	3 166	1 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 697	2 591
Laekunud intressid	209	316
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 906	2 907
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 697	-2 591
Makstud intressid	-209	-316
Laekunud osakapital	75	75
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 831	-2 832
Kokku rahavood	3 241	1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 390	4 102
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 241	1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 631	5 390

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	583	14	597
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	583	14	597
Aruandeaasta tulem		247	247
Asutajate ja liikmete sissemaksed	75		75
Muutused reservides		-14	-14
31.12.2020	658	247	905
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	658	247	905
Aruandeaasta tulem		591	591
Asutajate ja liikmete sissemaksed	75		75
Muud muutused netovaras	247	-247	
31.12.2021	980	591	1 571

2020.a.tulem on kantud reservkapitali koosseisu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu nimi:

räpina vald, Leevaku küla, Põlva mnt 4 korteriühistu (Leevaku 4 KÜ).

Reg. nr. 80454614

Aruandeperiood: 01.01.2021-31.12.2021. Aruanne on esitatud eurodes

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2021. ja lõppes 31. detsember 2021. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha

Rah laekumine ja väljamaksed toimuvad ainult CoopPanga kaudu. Sularahatehinguid ei toimu.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha sissetulek, väljaminek ja jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtteel näidatud summadega

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena on käsitletud ühistu nõuet ühistu liikmete vastu tasuda ühistu laenukohustused. Ühistu ja ühistu liikmete vaheline kohustus on vormistatud laenulepingutena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Ühistul ei ole ladu. Majandustegevuseks soetatud materjalid ja väikevahendid kantakse kohe kuludesse

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Ühistu ostab kommunaalteenuseid (vesi ja kanalisatsioon, jäätmekäitlus, üldelekter) teenusepakkujatelt sisse ühistu nimel ja tasub teenusepakkujatele ühistu liikmetelt majandamise aastakava alusel laekunud summaarsest ettemaksust, mistõttu neid summasid käsitletakse tulu ja kuluna analoogiliselt ühistu muude majandamistulude ja -kuludega. See väikese ühistu liikmete vaheline kokkulepe vähendab vabatahtliku töö korras tasuta töötavate juhatuse liikmet töökoormust ja väldib vajaduse palgata tasulist tööjõudu.

Maksustamine

Ühistu majandustegevusega ei ole kaasnenud maksude tasumise kohustust

Seotud osapooled

Juhatusel liikeid on kaks, juhatuse liikmetel puuduvad ühistu liikmetest erinevad majanduslikud õigused ja kohustused

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	3 768	2 807	961
Muud nõuded	100	100	
Intressinõuded	100	100	
Ettemaksed	4	4	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 872	2 911	961
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	6 465	2 697	3 768
Muud nõuded	210	210	
Intressinõuded	210	210	
Ettemaksed	35	35	
Muud makstud ettemaksed	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 710	2 942	3 768

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Revekor	2 807	2 807			4	Eur	
Lühiajalised laenud kokku	2 807	2 807					
Pikaajalised laenud							
AS Revekor	961		961		4	Eur	
Pikaajalised laenud kokku	961		961				
Laenukohustised kokku	3 768	2 807	961				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Revekor	2 697	2 697			4% aastast	Eur	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 697	2 697					
Pikaajalised laenud							
AS Revekor	3 768		3 768		4% aastast	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 768		3 768				
Laenukohustised kokku	6 465	2 697	3 768				

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 657	2 340
Sissemaksed reservkapitali	0	75
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 515
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 657	3 930

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid ei ole. Vajalikud tööd ostetakse sisse teenusepakkujatelt. Võimaluse korral tehakse tööd elamu elanike poolt vabatahtliku töö korras tasuta.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8

Tööjõukulusid ei ole. Vajalikud tööd ostetakse sisse teenusepakkujatelt. Võimaluse korral tehakse tööd elamu elanike poolt vabatahtliku töö korras tasuta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Leevaku, Põlva mnt 4-1	391 EUR
Leevaku, Põlva mnt 4-2	250 EUR
Leevaku, Põlva mnt 4-3	232 EUR
Leevaku, Põlva mnt 4-4	364 EUR
Leevaku, Põlva mnt 4-5	241 EUR
Leevaku, Põlva mnt 4-6	478 EUR
Leevaku, Põlva mnt 4-7	363 EUR
Leevaku, Põlva mnt 4-8	338 EUR
Kokku:	2657 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

Räpina vald, Leevaku küla, Põlva mnt 4 korteriühistu (registrikood: 80454614) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER POSTI	Juhatuse liige	17.04.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt	

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55505152
E-posti aadress	leevaku4@gmail.com