

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Uus tn 7 korteriühistu

registrikood: 80424872

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Renoveerimisfond	13
Lisa 13 Täiendav lisa 2 Renoveerimislaenu ettemaksed	14
Lisa 14 Täiendav lisa 3 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põlva Uus tn 7 on asutatud 11. oktoobril 2017. aastal. Korteriühistu Uus tn 7 eesmärgiks on Põlvas Uus 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 korteriomnike sissemaksetest ja on suurusega 720 eurot. Resrvkapitali 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 797	2 460	2
Nõuded ja ettemaksed	20 257	4 198	3,4,11
Kokku käibevarad	30 054	6 658	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	232 348	0	3,11
Kokku põhivarad	232 348	0	
Kokku varad	262 402	6 658	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 907	0	5
Võlad ja ettemaksed	11 299	4 352	6,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 964	0	7,12
Kokku lühiajalised kohustised	27 170	4 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	232 348	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	232 348	0	
Kokku kohustised	259 518	4 352	
Netovara			
Reservkapital	2 880	1 440	
Aruandeaasta tulem	4	866	
Kokku netovara	2 884	2 306	
Kokku kohustised ja netovara	262 402	6 658	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	270 090	6 191	8
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	270 094	6 191	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-259 367	0	9,12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 723	-5 325	10
Kokku kulud	-270 090	-5 325	
Põhitegevuse tulem	4	866	
Aruandeaasta tulem	4	866	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4	866	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-866	0	
Kokku korrigeerimised	-866	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 059	-4 198	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 818	4 352	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 897	1 020	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-250 836	0	
Antud laenude tagasimaksed	4 581	0	13
Laekunud intressid	2 380	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-243 875	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	250 836	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-4 581	0	5,13
Makstud intressid	-2 380	0	5,13
Laekunud osakapital	1 440	1 440	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	245 315	1 440	
Kokku rahavood	7 337	2 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 460	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 337	2 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 797	2 460	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		866	866
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 440		1 440
31.12.2018	1 440	866	2 306
Aruandeaasta tulem	0	4	4
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 440	0	1 440
Muud muutused netovaras	0	-866	-866
31.12.2019	2 880	4	2 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Uu tn.7 2019. 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 laekuv 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 kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	0	2
Raha pangas	9 797	2 458
Kokku raha	9 797	2 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 350	6 350	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	6 350	6 350	0	0	
Muud nõuded	246 255	13 907	76 095	156 253	11
Laenunõuded	246 255	13 907	76 095	156 253	
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 605	20 257	76 095	156 253	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 198	4 198	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	4 198	4 198	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 198	4 198	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 350	4 198	3
Nõuded korteriomanike vastu	6 343	4 185	11
Nõuded ostjate vastu	7	13	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 350	4 198	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-062033-JI-1	246 255	13 907	76 095	156 253	2,9	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	246 255	13 907	76 095	156 253			
Laenukohustised kokku	246 255	13 907	76 095	156 253			

2019. aastal sõlmiti elamu renoveerimiseks Swedbankiga laenuleping 19-062033-JI-1 summas 250 836 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 678	3 678	
Korteriomanike ettemaksed	7 621	7 621	11,13
Kokku võlad ja ettemaksed	11 299	11 299	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 457	3 457	
Korteriomanike ettemaksed	895	895	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 352	4 352	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	0	10 495	-8 531	1 964	8
Renoveerimisfond	0	250 836	-250 836	0	8,12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	261 331	-259 367	1 964	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	261 331	-259 367	1 964	

Eelmiste perioodide tulem kajastub Tegevuskulude fondis.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 197	0	
Haldustasud	3 526	3 232	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	250 836	0	7,12
Majandamistasud	8 531	2 959	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	270 090	6 191	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangateenuste kulu	1 308	0
Sanitaartehniliste tööde kulu	945	0
Heakorratööde kulu	2 013	0
Elektritööde kulu	774	0
Kindlustuskulu	219	0
Ehitustööde kulu	3 233	0
Sadevee kulu	39	0
Täendav lisa 2. Renoveerimisfondi kulud	250 836	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	259 367	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Väikeremondikulud	0	883
Heakorrakulud	0	1 060
Haldusteenus	3 526	3 232
Sadevee ärajuhtimine ja puhastamine	0	43
Info- ja kommunikatsioonikulud	0	107
Omanuku järelvalve kulud	7 197	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 723	5 325

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	252 598	7 621	4 185	895

Lisa 3,4 ja 6.

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/06 1.06.2019	36 310,90	36 310,90 36 310,90	Eston-V OÜ	Renoveerimine	0,00
2019/07 1.07.2019	26 508,48	26 508,48 26 508,48	Eston-V OÜ	Renoveerimine	0,00
2019/08 1.08.2019	71 604,30	71 604,30 71 604,30	Eston-V OÜ	Renoveerimine	0,00
2019/09 1.09.2019	9 542,28	9 542,28 9 542,28	Eston-V OÜ	Renoveerimine	0,00
2019/10 1.10.2019	34 824,00	34 824,00 34 824,00	Eston-V OÜ	Renoveerimine	0,00
2019/11 1.11.2019	52 344,60	52 344,60 52 344,60	Eston-V OÜ	Renoveerimine	0,00
2019/12 1.12.2019	19 701,43	19 701,43 19 701,43	Eston-V OÜ	renoveerimine akt nr 7	0,00
Käive	250 835,99	250 835,99		Lõppsaldo:	0,00

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2704 Renoveerimislaenu ettemaksed				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/05	1 950,73				1 950,73
2019/06	1 950,73				3 901,46
2019/07 30.07.2019 30.07.2019	1 950,73	279,84 154,20 434,04		laenunõude vähendamine laenuintress	5 418,15
2019/08 30.08.2019 30.08.2019	1 950,73	607,33 323,57 930,90		laenunõude vähendamine laenuintress	6 437,98
2019/09 30.09.2019 30.09.2019	1 950,73	643,04 354,35 997,39		laenunõude vähendamine laenu intress	7 391,32
2019/10 30.10.2019 30.10.2019	1 950,73	824,02 417,16 1 241,18		laenunõude vähendamine laenu intress	8 100,87
2019/11 30.11.2019 30.11.2019	1 748,25	1 071,60 537,57 1 609,17		laenunõude vähendamine laenu intress	8 239,95
2019/12 30.12.2019 30.12.2019 31.12.2019	1 748,25	1 155,23 593,13 618,36 2 366,72		laenunõude vähendamine laenu intress Kredex tasud	7 621,48
Käive	15 200,88	7 579,40		Lõppsaldo:	7 621,48

Lisa 14 Täiendav lisa 3 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2019	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Üldelekter	383	383	0
Prügivedu	1 969	1 969	0
Soojusenergia	13 259	13 259	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 827	3 827	0
Kokku	19 438	19 438	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 7 - 01 Põlva	1272 EUR
Uus 7 - 02 Põlva	1564 EUR
Uus 7 - 03 Põlva	1347 EUR
Uus 7 - 04 Põlva	1275 EUR
Uus 7 - 05 Põlva	1381 EUR
Uus 7 - 06 Põlva	1639 EUR
Uus 7 - 07 Põlva	1388 EUR
Uus 7 - 08 Põlva	1735 EUR
Uus 7 - 09 Põlva	1516 EUR
Uus 7 - 10 Põlva	1991 EUR
Uus 7 - 11 Põlva	1832 EUR
Uus 7 - 12 Põlva	1351 EUR
Uus 7 - 13 Põlva	1356 EUR
Uus 7 - 14 Põlva	1906 EUR
Uus 7 - 15 Põlva	1807 EUR
Uus 7 - 16 Põlva	1634 EUR
Uus 7 - 17 Põlva	1472 EUR
Uus 7 - 18 Põlva	1411 EUR
Uus 7 - 19 Põlva	2275 EUR
Uus 7 - 20 Põlva	1296 EUR
Uus 7 - 21 Põlva	1487 EUR
Uus 7 - 22 Põlva	1625 EUR
Uus 7 - 23 Põlva	1758 EUR
Uus 7 - 24 Põlva	1445 EUR
Uus 7 - 25 Põlva	1452 EUR
Uus 7 - 26 Põlva	1522 EUR
Uus 7 - 27 Põlva	1747 EUR
Uus 7 - 28 Põlva	1382 EUR
Uus 7 - 29 Põlva	1527 EUR
Uus 7 - 30 Põlva	1708 EUR
Uus 7 - 31 Põlva	1558 EUR
Uus 7 - 32 Põlva	1359 EUR
Kokku:	50018 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Põlva vald, Põlva linn, Uus tn 7 korteriühistu (registrikood: 80424872) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	09.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee