

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80546836

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Majandustasude kasutamine	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põlva Piiri 4 on asutatud 07.novembril 2017. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete esindamine.

Korteriühistul on 30 liiget.

Korteriühistul on leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga, kes vastutab korteriühistu haldamise eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

Korteriühistu reservkapital moodustub korteriomanike sissemaksetest suurusega 1800 eurot.

2020. aastal koguti reservkapitali suurendamiseks 780 eurot, seega reservkapitali suurus seisuga 31.12.2020 on 2580 eurot. Reservkapitali on võimalik kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamistasusid koguti jaanuar-mai 0,25€/m², juuni-detsember 0,20€/m², kokku summas 4626 eurot. Juunist alates hakkasime koguma raha ka remondifondi 0,25€/m², kokku summas 3055 eurot. Remondifondi vahenditest 2020. aastal töid ei tehtud.

2020. aasta suuremad tööd ja tegevused olid järgmised:

Septembris tegi AS Eesti Energia elektripaigaldise auditi maksumusega 336 eurot. Auditi käigus avastatud puudused kõrvaldas J.M.K. Särts OÜ, tööde maksumus 662,40 eurot.

Soetasime kaks prügikonteinerit, millest 0,66 m³ mahutavusega, maksumusega 228 eurot paberi sorteerimiseks ja biolagunevate jäätmete eraldi sorteerimiseks 0,14 m³ mahutavusega, maksumusega 54 eurot.

Korterites 10,12,14,23,26,29 vahetati välja vee- ja kanalisatsioonipüstakud, tööde maksumus 2406 eurot.

AS Põlva Soojus soojatrasside avarii tagajärjel purunes meie küttesüsteemi küttepump, mille väljavahetamine maksis 744 eurot. Selle kulu kompenseeris meile summas 625 eurot kindlustusfirma ADB Gjensidige Eesti filiaal, kellega on meil kehtiv vara- ja vastutuskindlustuse leping.

Korteriühistu juhatus on viie liikmeline. Juhatusel liikmetel töötasu makstud ei ole. Aruandeperioodil koosseisulisi töötajaid ei olnud.

2021. aastal planeerime alustada ettevalmistavate tegevustega, mis on vajalikud selleks, et alustada lähiajal maja katuse, küttesüsteemi ja tehnovõrkude renoveerimistöödega.

Juhatusel liikmed

Ilmar Tagel

Tea Sool

Raimo Rosman

Moonika Riba

Kaili Kuuse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 754	4 867	
Nõuded ja ettemaksed	4 405	3 711	2,3
Kokku käibevarad	10 159	8 578	
Kokku varad	10 159	8 578	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 436	3 161	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 055	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 491	3 161	
Kokku kohustised	6 491	3 161	
Netovara			
Reservkapital	2 580	1 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 617	1 316	
Aruandeaasta tulem	-2 529	2 301	
Kokku netovara	3 668	5 417	
Kokku kohustised ja netovara	10 159	8 578	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 204	8 573	5
Muud tulud	625	1	6
Kokku tulud	8 829	8 574	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 358	-6 273	7
Kokku kulud	-11 358	-6 273	
Põhitegevuse tulem	-2 529	2 301	
Aruandeaasta tulem	-2 529	2 301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 529	2 301	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-694	210	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	275	-175	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 055	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	107	2 336	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	780	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	780	0	
Kokku rahavood	887	2 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 867	2 531	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	887	2 336	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 754	4 867	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 800	1 316	3 116
Aruandeaasta tulem	0	2 301	2 301
31.12.2019	1 800	3 617	5 417
Aruandeaasta tulem	0	-2 529	-2 529
Asutajate ja liikmete sissemaksed	780	0	780
31.12.2020	2 580	1 088	3 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Piiri 4 2020. 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) 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.

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 405	4 405	
Ostjatelt laekumata arved	4 405	4 405	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 405	4 405	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 448	3 448	
Ostjatelt laekumata arved	3 448	3 448	3
Hooldustasude nõue	263	263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 711	3 711	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 405	3 448	2
Nõuded korteriomanike vastu	4 405	3 441	8
Nõuded ostjate vastu	0	7	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 405	3 448	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	3 055	3 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 055	3 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 055	3 055

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 066	3 336
Majandamistasud	4 626	5 237
Kindlustustasud	362	0
Sisekoristustasud	150	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 204	8 573

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustushüvitis poliis 1114984	625	0
Viivistasud	0	1
Kokku muud tulud	625	1

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	3 317	3 305
Kindlustuskulud	362	90
Heakorrakulud	2 098	1 932
Tee hoolduskulud	480	0
Elektripaigaldise audit ja elektritööd	1 014	0
Küttesüsteemi hooldus ja avariilised tööd	967	0
Veepehmen dusseadme hooldus	209	0
Prügikonteinerite soetamine	282	0
Muud remondi ja avariilised tööd	227	946
Püstakute vahetus	2 402	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 358	6 273

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 405	3 441

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2702 Majandamistasu				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/01 31.01.2020 31.01.2020	436,42	94,25 480,00 574,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus Sissesõidutee parendus	-137,83
2020/02 29.02.2020 29.02.2020	436,42	54,00 94,25 148,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistus IV trpk keskmine püstik Heakorrateenus	150,34
2020/03 31.03.2020 31.03.2020	436,42	48,00 94,25 142,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvid krt 10,12,14 Heakorrateenus	444,51
2020/04 30.04.2020	436,42	94,25 94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus	786,68
2020/05 31.05.2020 31.05.2020 31.05.2020 31.05.2020	436,42	94,25 62,64 53,10 28,80 238,79	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus Muruniitmine Soola tarne 9 tk Soojasõlme hooldus	984,31
2020/06 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	349,08	122,18 6,00 84,00 186,12 398,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus Avariiteenus Ruumide rent koosoleku tarbeks Muruniitmine 2 korda	935,09
2020/07 3.07.2020 27.07.2020 29.07.2020 31.07.2020 31.07.2020 31.07.2020	349,08	888,00 1 513,96 93,06 122,18 6,00 12,00 2 635,20	Pipehelp OÜ Pipehelp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Köögipüstiku vahetus krt 10,12,14 WC püstik veetorustik krt 23,26,29 Muruniitmine 1 kord Heakorrateenus Avariiteenus I trpk akna sulgumise parandus	-1 351,03
2020/08 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020	349,08	662,40 93,06 122,18 6,00 883,64	J.M.K Särts OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektriauditi puuduste kõrvaldam Muruniitmine 1 kord Heakorrateenus Avariiteenus	-1 885,59
2020/09	349,08				

30.09.2020		122,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus	
30.09.2020		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.09.2020		93,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1 kord	
30.09.2020		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus	
30.09.2020		35,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori õhutuskork krt 7	
30.09.2020		336,00	Eesti Energia AS	Elektripaigaldise audit	
30.09.2020		48,00	Van Straaten OÜ	Kesküttepumba vahetus	
30.09.2020		695,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttepump ja tarne	
30.09.2020		228,00	Eesti Keskkonnateenused AS	0,66 m3 konteineri ost	
30.09.2020		54,00	Eesti Keskkonnateenused AS	0,14 m3 konteineri ost	
		1 648,36			-3 184,87
2020/10	349,08				
1.10.2020		105,00	Toller OÜ	Avariijärgne küttesüst hooldus	
1.10.2020		25,00		Projekti tingimuste taotlus	
14.10.2020		113,40	Keraunos OÜ	II trepikoja valgusti vahetus	
30.10.2020		122,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus	
30.10.2020		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.10.2020		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojussõlme hooldus	
31.10.2020		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendusool 5 tk	
31.10.2020		93,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1 kord	
		542,64			-3 378,43
2020/11	349,08				
26.11.2020		83,40	Miridon OÜ	Veetöötlusseadme hooldus	
30.11.2020		122,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus	
30.11.2020		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.11.2020		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ruumide rent koosolekuks	
30.11.2020		16,10	Eesti Energia AS	El energia tarbimise teatis	
30.11.2020		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehm seadme hooldus ja kontr	
		293,68			-3 323,03
2020/12	349,08				
11.12.2020		7,00		Riigilõiv, muutmiskande avaldus	
30.12.2020		122,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heakorrateenus	
30.12.2020		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.12.2020		44,94		Pangateenused	
31.12.2020		0,00		TEG k-Jooksvad hooldustood	
		180,12			-3 154,07
Käive	4 625,66	7 779,73		Lõppsaldo:	-3 154,07

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	16632	16632	0
Vesi ja kanalisatsioon	3297	3297	0
Gaas	367	367	0
Prügivedu	1108	1108	0
Üldelekter	337	337	0
Kokku	21740	21740	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 12 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri 4 - 01 Põlva	738 EUR
Piiri 4 - 02 Põlva	763 EUR
Piiri 4 - 03 Põlva	963 EUR
Piiri 4 - 04 Põlva	1231 EUR
Piiri 4 - 05 Põlva	968 EUR
Piiri 4 - 06 Põlva	811 EUR
Piiri 4 - 07 Põlva	982 EUR
Piiri 4 - 08 Põlva	936 EUR
Piiri 4 - 09 Põlva	1136 EUR
Piiri 4 - 10 Põlva	1314 EUR
Piiri 4 - 11 Põlva	1084 EUR
Piiri 4 - 12 Põlva	1602 EUR
Piiri 4 - 13 Põlva	1295 EUR
Piiri 4 - 14 Põlva	1589 EUR
Piiri 4 - 15 Põlva	1106 EUR
Piiri 4 - 16 Põlva	1382 EUR
Piiri 4 - 17 Põlva	1197 EUR
Piiri 4 - 18 Põlva	1564 EUR
Piiri 4 - 19 Põlva	1299 EUR
Piiri 4 - 20 Põlva	1249 EUR
Piiri 4 - 21 Põlva	1197 EUR
Piiri 4 - 22 Põlva	895 EUR
Piiri 4 - 23 Põlva	759 EUR
Piiri 4 - 24 Põlva	1531 EUR
Piiri 4 - 25 Põlva	869 EUR
Piiri 4 - 26 Põlva	506 EUR
Piiri 4 - 27 Põlva	1238 EUR
Piiri 4 - 28 Põlva	793 EUR
Piiri 4 - 29 Põlva	610 EUR
Piiri 4 - 30 Põlva	1395 EUR
Kokku:	33002 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80546836) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEA SOOL	Juhatuse liige	15.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee