

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu

registrikood: 80546693

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
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 Renoveerimisfond	15
Lisa 13 Remondifond	16
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põlva Jaama 24 on asutatud 20. veebruaril 2018. aastal.

Korteriühistu Põlva Jaama 24 eesmärgiks on Põlvas Jaama 24 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 korteriomanike sissemaksetest ja on suurusega 1620 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 289	5 538	
Nõuded ja ettemaksed	10 503	10 129	2,3
Kokku käibevarad	17 792	15 667	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	120 906	128 924	2
Kokku põhivarad	120 906	128 924	
Kokku varad	138 698	144 591	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 018	7 775	4
Võlad ja ettemaksed	1 103	935	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 051	5 337	6,12,13
Kokku lühiajalised kohustised	16 172	14 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	120 906	128 924	4
Kokku pikaajalised kohustised	120 906	128 924	
Kokku kohustised	137 078	142 971	
Netovara			
Reservkapital	1 620	1 620	
Kokku netovara	1 620	1 620	
Kokku kohustised ja netovara	138 698	144 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 893	172 038	7
Kokku tulud	2 893	172 038	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-603	-170 204	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 290	-1 834	9
Kokku kulud	-2 893	-172 038	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-389	
Kokku korrigeerimised	0	-389	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 644	-137 038	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	168	4 028	
Laekunud intressid	3 926	1 415	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 714	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 452	-131 984	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	139 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 775	-2 301	4
Makstud intressid	-3 926	-1 415	
Laekunud osakapital	0	810	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 701	136 094	
Kokku rahavood	1 751	4 110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 538	1 428	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 751	4 110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 289	5 538	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	810	389	1 199
Asutajate ja liikmete sissemaksed	810	0	810
Muud muutused netovaras	0	-389	-389
31.12.2019	1 620	0	1 620
31.12.2020	1 620	0	1 620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Jaama 24 2020. aasta raamatupidamise aruanne 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 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 485	2 485	0	0	3,10
Ostjatelt laekumata arved	2 485	2 485	0	0	
Muud nõuded	128 924	8 018	43 812	77 094	10
Laenunõuded	128 924	8 018	43 812	77 094	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 409	10 503	43 812	77 094	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 201	2 201	0	0	3,10
Ostjatelt laekumata arved	2 201	2 201	0	0	
Muud nõuded	136 699	7 775	42 544	86 380	10
Laenunõuded	136 699	7 775	42 544	86 380	
Remondifondi nõue	153	153	0	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 053	10 129	42 544	86 380	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 485	2 201	2
Nõuded korteriomanike vastu	2 485	2 193	10
Nõuded ostjate vastu	0	8	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 485	2 201	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-048128-JI-1	128 924	8 018	43 812	77 094	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	128 924	8 018	43 812	77 094			
Laenukohustised kokku	128 924	8 018	43 812	77 094			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-048128-JI-1	136 699	7 775	42 544	86 380	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	136 699	7 775	42 544	86 380			
Laenukohustised kokku	136 699	7 775	42 544	86 380			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 103	1 103
Kokku võlad ja ettemaksed	1 103	1 103

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	935	935
Kokku võlad ja ettemaksed	935	935

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	620	153	0	0	773	
Tegevuskulude fond	0	2 705	0	-361	2 344	7
Renoveerimisfond	0	172 063	0	-169 843	2 220	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	620	174 921	0	-170 204	5 337	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	620	174 921	0	-170 204	5 337	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	773	0	-773	0	0	7,13
Tegevuskulude fond	2 344	5 172	0	-465	7 051	7,11
Renoveerimisfond	2 220	0	-2 082	-138	0	7,12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 337	5 172	-2 855	-603	7 051	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 337	5 172	-2 855	-603	7 051	

2019 - Eelmiste perioodide tulem on kajastatud tegevuskulude fondis.

2020 - Üldkoosoleku otsusega remondifondi (773 eurot) ja renoveerimisfondi (2082 eurot) kogutud summad suunati tegevuskulude fondi.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 334	1 334	
Kindlustustasud	187	154	
Kredex tagatistasud	769	256	
Korto kasutustasud	0	90	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	138	169 843	6
Majandamistasud	465	361	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 893	172 038	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Renoveerimiskulud	138	164 000	12
Laenulepingu tasu	0	1 043	
Omanikujärelvalvekulu	0	4 800	
Veepehmendussoola kulu	237	252	
Küttesüsteemiga seotud tööde kulu	0	30	
Heakorratööde kulu	94	38	
Majanduskulud (redel)	0	29	
Pangateenustasude kulu	20	12	
Ummistuse likvideerimise kulu	114	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	603	170 204	11,12

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenuse kulu	1 334	1 334
Kindlustuskulu	187	154
Korto kasutuskulu	0	90
Kredex kulu	769	256
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 290	1 834

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	131 409	0	138 892	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 344,08	0,00			
2020/01	193,04				2 537,12
2020/02	193,04				2 730,16
2020/03 31.03.2020	193,04	53,10 53,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 5 kotti	2 870,10
2020/04	193,04				3 063,14
2020/05 31.05.2020	193,04	53,10 53,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 6 kotti	3 203,08
2020/06 9.06.2020 30.06.2020	193,04	114,00 52,92 166,92	Pipehelp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine 06,06, Muruniitmine juuni 2 korda 882m2	3 229,20
2020/07 29.07.2020	193,04	26,46 26,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1kord 882 m2	3 395,78
2020/08	193,04				3 588,82
2020/09	3 048,12				6 636,94
2020/10 19.10.2020 31.10.2020	193,04	14,89 54,00 68,89	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Murureha Veepehmendussool 5 kotti	6 761,09
2020/11 30.11.2020 30.11.2020	193,04	52,00 24,00 76,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 10 kotti Veepehm seadme hooldus ja kontr	6 878,13
2020/12	193,04				

31.12.2020		20,04 20,04		Pangateenused	7 051,13
Käive	5 171,56	464,51		Lõppsaldo:	7 051,13

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 220,30	0,00			
2020/06	0,00				
17.06.2020		432,00	Rekontra OÜ	Linnutõkke paigaldus	
17.06.2020		-294,00	Rekontra OÜ	Enammaks renoveerimistöodel	
		138,00			2 082,30
2020/09	0,00				
30.09.2020		2 082,30		Fondide ühendamine üldk 29,09,20	
		2 082,30			0,00
Käive	0,00	2 220,30		Lõppsaldo:	0,00

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	772,78	0,00			
2020/09 30.09.2020	0,00	772,78 772,78		Fondide ühendamine üldk 29,09,20	0,00
Käive	0,00	772,78		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	4446	4446	0
Vesi ja kanalisatsioon	1988	1988	0
Prügivedu	846	846	0
Üldelekter	93	93	0
Kokku	7373	7373	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 15 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 24 - 01 Põlva	1458 EUR
Jaama 24 - 02 Põlva	840 EUR
Jaama 24 - 03 Põlva	1833 EUR
Jaama 24 - 04 Põlva	1501 EUR
Jaama 24 - 05 Põlva	794 EUR
Jaama 24 - 06 Põlva	1420 EUR
Jaama 24 - 07 Põlva	1415 EUR
Jaama 24 - 08 Põlva	835 EUR
Jaama 24 - 09 Põlva	1536 EUR
Jaama 24 - 10 Põlva	1541 EUR
Jaama 24 - 11 Põlva	928 EUR
Jaama 24 - 12 Põlva	1612 EUR
Jaama 24 - 13 Põlva	1626 EUR
Jaama 24 - 14 Põlva	1099 EUR
Jaama 24 - 15 Põlva	1439 EUR
Jaama 24 - 16 Põlva	1649 EUR
Jaama 24 - 17 Põlva	837 EUR
Jaama 24 - 18 Põlva	1320 EUR
Kokku:	23683 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu (registrikood: 80546693) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

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