

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Järva vald, Koigi küla, Pärna tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80536140

**e-posti aadress:** margus.vilmre@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Muud kulud                                                 | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Remondifond                                               | 12 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 15 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

KÜ Järva vald, Koigi küla, Pärna tn 8 majandusaruandeaasta algab 1.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Sihipärase korrashoiu ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilitamine ja parendamine, seega korteriomaniike vara säilitamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega

nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonttööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Ühistu reservkapital moodustub korteriomaniike sissemaksetest ja on suurusega 1496 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ühistu juhatuse on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. Aruandeperioodil töötajad puudusid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 4 363        | 2 379        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 067        | 907          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 430</b> | <b>3 286</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 430</b> | <b>3 286</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 452          | 679          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 575        | 2 749        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 027</b> | <b>3 428</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 027</b> | <b>3 428</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 496        | 0            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -142         | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 49           | -142         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 403</b> | <b>-142</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>7 430</b> | <b>3 286</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 766         | 4 698         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 766</b>  | <b>4 698</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 591        | -679          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 126        | -1 451        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0             | -2 710        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 717</b> | <b>-4 840</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>49</b>     | <b>-142</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>49</b>     | <b>-142</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 49           | -142         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 160       | -907         | 4       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -227         | 679          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 826        | 2 749        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>488</b>   | <b>2 379</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |         |
| Laekunud sihtkapital                                             | 1 496        | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>1 496</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 984</b> | <b>2 379</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 379        | 0            | 1       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 984</b> | <b>2 379</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 363        | 2 379        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   | 0                                                       | -142                | -142           |
| <b>31.12.2019</b>                    | 0                                                       | -142                | -142           |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 49                  | 49             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 496                                                   |                     | 1 496          |
| <b>31.12.2020</b>                    | 1 496                                                   | -93                 | 1 403          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Järva vald, Koigi küla, Pärna tn 8 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 ekvivalentidena 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).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (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 toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud;
  - b) sihotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna perioodis, 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, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

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 tegevuskuludid kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud 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)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 4 363        | 2 379        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 363</b> | <b>2 379</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr   |
|-----------------------------------|--------------|----------------|-----------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 067        | 3 067          |           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 067        | 3 067          |           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 067</b> | <b>3 067</b>   | <b>11</b> |
|                                   |              |                |           |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr   |
| Nõuded ostjate vastu              | 907          | 907            |           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 907          | 907            |           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>907</b>   | <b>907</b>     |           |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 452        | 452            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>452</b> | <b>452</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 679        | 679            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>679</b> | <b>679</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2019 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Remondifond                                          |            | 5 646    | -2 897                     | 2 749      |         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | 5 646    | -2 897                     | 2 749      |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 5 646    | -2 897                     | 2 749      |         |
|                                                      |            |          |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2020 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Remondifond                                          | 2 749      | 6 417    | -3 591                     | 5 575      | 12,6    |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 2 749      | 6 417    | -3 591                     | 5 575      |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 2 749      | 6 417    | -3 591                     | 5 575      |         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |         |
| Haldustasud                          | 1 139        | 1 044        |         |
| Kindlustustasud                      | 343          | 196          |         |
| Tehnohooldustasud                    | 545          | 1 451        |         |
| Majandustasud                        | 1 265        | 1 372        |         |
| Raamatupidamistasud                  | 883          | 0            |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |         |
| Remonditasud                         | 3 591        | 635          | 12      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 766</b> | <b>4 698</b> |         |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020         | 2019       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Remondifondi kulud                                                      | 3 591        | 679        | 12      |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 591</b> | <b>679</b> |         |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamiskulud                    | 883          | 0            |
| Haldusteenuste kulu                    | 1 139        | 0            |
| Kindlustuskulu                         | 294          | 0            |
| Majanduskulu                           | 1 265        | 1 451        |
| Tehnohoolduskulud                      | 545          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 126</b> | <b>1 451</b> |

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2020     | 2019         |
|-------------------------|----------|--------------|
| Muud                    | 0        | 2 710        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>2 710</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 13                | 15                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 3 067      | 0          | 907        | 0          |

## Remondifond 01.01.20...31.12.20

| Konto:                                                                       | 2701 Remondifond |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                |          |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Kuupäev                                                                      | Kogumine         | Kasutamine                                                 | Firma                                                                                                        | Selgitus                                                                                                                       | Saldo    |
| Algsaldo                                                                     | 2 748,94         | 0,00                                                       |                                                                                                              |                                                                                                                                |          |
| 2020/01<br>9.01.2020<br>20.01.2020<br>24.01.2020<br>28.01.2020<br>30.01.2020 | 513,24           | 276,00<br>187,28<br>213,66<br>207,36<br>250,80<br>1 135,10 | Madise-Adu Mesila OÜ<br>Espak Paide OÜ<br>VARIK TOIVO<br>Karu Plekitöökoda OÜ<br>Kvatro KInnisvarahalduse OÜ | Külmavee trassi vahetus<br>Vill soojustuseks<br>Elektritööd I trepikoda<br>Katteplekid<br>Katla ja kostna demontaaz, tõstuk, t | 2 127,08 |
| 2020/02<br>4.02.2020                                                         | 513,24           | 44,68<br>44,68                                             | VARIK TOIVO                                                                                                  | Materjalid                                                                                                                     | 2 595,64 |
| 2020/03                                                                      | 513,24           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                | 3 108,88 |
| 2020/04                                                                      | 513,24           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                | 3 622,12 |
| 2020/05                                                                      | 513,24           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                | 4 135,36 |
| 2020/06                                                                      | 513,24           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                | 4 648,60 |
| 2020/07                                                                      | 513,24           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                | 5 161,84 |
| 2020/08                                                                      | 556,04           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                | 5 717,88 |
| 2020/09<br>30.09.2020                                                        | 556,04           | 1 443,49<br>1 443,49                                       | Kvatro KInnisvarahalduse OÜ                                                                                  | Vee-ja soojatrassitööd                                                                                                         | 4 830,43 |
| 2020/10<br>31.10.2020                                                        | 556,04           | 967,40<br>967,40                                           | Kvatro KInnisvarahalduse OÜ                                                                                  | tööd majas- küttesüsteemide liinis                                                                                             | 4 419,07 |
| 2020/11                                                                      | 556,04           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                | 4 975,11 |
| 2020/12                                                                      | 600,11           |                                                            |                                                                                                              |                                                                                                                                |          |

|       |          |          |  |            |          |
|-------|----------|----------|--|------------|----------|
|       |          |          |  |            | 5 575,22 |
| Käive | 6 416,95 | 3 590,67 |  | Lõppsaldo: | 5 575,22 |

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenused      | Kogumine | Kasutamine | Vahe |
|------------------------|----------|------------|------|
| Elekter                | 27       | 27         | 0    |
| Prügi                  | 266      | 266        | 0    |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1688     | 1688       | 0    |
| KOKKU                  | 1981     | 1981       | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Pärna 8-1 Koigi  | 1009 EUR         |
| Pärna 8-2 Koigi  | 1119 EUR         |
| Pärna 8-3 Koigi  | 1009 EUR         |
| Pärna 8-4 Koigi  | 905 EUR          |
| Pärna 8-5 Koigi  | 922 EUR          |
| Pärna 8-6 Koigi  | 1496 EUR         |
| Pärna 8-7 Koigi  | 956 EUR          |
| Pärna 8-9 Koigi  | 1040 EUR         |
| Pärna 8-10 Koigi | 1511 EUR         |
| Pärna 8-11 Koigi | 1617 EUR         |
| Pärna 8-12 Koigi | 1236 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>12820 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**Järva vald, Koigi küla, Pärna tn 8 korteriühistu (registrikood: 80536140) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATI VARIK         | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| E-posti aadress | <b>margus.vilmre@kvatro.ee</b> |