

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80475272

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tegevuskulude fond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põlva J.Käisi 3 on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal.

Korteriühistu Põlva J.Käisi 3 eesmärgiks on Põlvas J.Käisi 3 asuva elamu korteriomandite 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 600 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	5 708	4 017	
Nõuded ja ettemaksed	1 590	1 822	2,3
Kokku käibevarad	7 298	5 839	
Kokku varad	7 298	5 839	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 173	1 133	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 193	3 258	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	5 366	4 391	
Kokku kohustised	5 366	4 391	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	848	0	
Aruandeaasta tulem	484	848	
Kokku netovara	1 932	1 448	
Kokku kohustised ja netovara	7 298	5 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 004	1 995	6
Muud tulud	484	848	7
Kokku tulud	2 488	2 843	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-719	-614	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 285	-1 381	9
Kokku kulud	-2 004	-1 995	
Põhitegevuse tulem	484	848	
Aruandeaasta tulem	484	848	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	484	848	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-2 219	
Kokku korrigeerimised	0	-2 219	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	232	287	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	40	-242	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	935	3 258	5,11
Kokku rahavood põhitegevusest	1 691	1 932	
Kokku rahavood	1 691	1 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 017	2 085	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 691	1 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 708	4 017	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	600	2 219	2 819
Aruandeaasta tulem	0	848	848
Muud muutused netovaras	0	-2 219	-2 219
31.12.2019	600	848	1 448
Aruandeaasta tulem	0	484	484
31.12.2020	600	1 332	1 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva J. Käisi 3 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) 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 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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 590	1 590	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 590	1 590	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 822	1 822	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 822	1 822	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 590	1 822	2
Nõuded korteriomanike vastu	1 397	1 472	10
Nõuded ostjate vastu	193	350	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 590	1 822	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 173	1 173
Kokku võlad ja ettemaksed	1 173	1 173
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 133	1 133
Kokku võlad ja ettemaksed	1 133	1 133

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	0	3 872	-614	3 258	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 872	-614	3 258	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 872	-614	3 258	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	3 258	1 654	-719	4 193	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 258	1 654	-719	4 193	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 258	1 654	-719	4 193	

2019 - Eelmiste perioodide tulem on kajastatud Tegevuskulude fondis.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 285	1 381	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	719	614	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 004	1 995	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	480	840
Viivistulu	4	8
Kokku muud tulud	484	848

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muruniitmise kulu	0	151	
Õunapuude lõikuse kulu	0	72	
Lumekoristuse kulu	0	76	
Küttesüsteemi hoolduse kulu	0	60	
Ummistuste likvideerimise kulu	0	208	
Ruumi rendikulu	0	24	
Pangateenuste kulu	0	23	
Tegevuskulude fondi kulud	719	0	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	719	614	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenuse kulu	1 285	1 285
Raamatupidamise kulu	0	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 285	1 381

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 397	1 472

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 258,29	0,00			
2020/01 31.01.2020	137,78	33,60 33,60	J.M.K Särts OÜ	Keldri elektri korrastus	3 362,47
2020/02	137,78				3 500,25
2020/03	137,78				3 638,03
2020/04	137,78				3 775,81
2020/05 27.05.2020 31.05.2020 31.05.2020	137,78	280,00 28,80 57,60 366,40	Õnnenööp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korstnapühkimistööd Soojasõlme hooldus Muruniitmine käsimasinaga 2 korda	3 547,19
2020/06	137,78				3 684,97
2020/07 29.07.2020	137,78	96,00 96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine juuni-juuli	3 726,75
2020/08 31.08.2020	137,78	28,80 28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine käsimasinaga 1 kord	3 835,73
2020/09	137,78				3 973,51
2020/10 31.10.2020 31.10.2020 31.10.2020	137,78	24,00 42,00 36,00 102,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojussõlme hooldus Plakati tellimine Muruniitmine	4 009,29
2020/11	137,78				4 147,07
2020/12 29.12.2020 31.12.2020	137,78	72,00 19,96	Pipehelp OÜ	Keldris ummistus 27,12,2020 Pangateenused	

		91,96			4 192,89
Käive	1 653,36	718,76		Löppsaldo:	4 192,89

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	5104	5104	0
Vesi ja kanalisatsioon	1093	1093	0
Prügivedu	251	251	0
Üldelekter	82	82	0
Kokku	6530	6530	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 15 eurot.

Rentnikule vahendati soojusenergiat summas 452 eurot, vesi ja kanalisatsioon summas 22 eurot, prügivedu summas 6 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Käisi 3 - 01 Põlva	407 EUR
J. Käisi 3 - 02 Põlva	524 EUR
J. Käisi 3 - 03 Põlva	637 EUR
J. Käisi 3 - 04 Põlva	681 EUR
J. Käisi 3 - 05 Põlva	467 EUR
J. Käisi 3 - 06 Põlva	567 EUR
J. Käisi 3 - 07 Põlva	606 EUR
J. Käisi 3 - 08 Põlva	593 EUR
J. Käisi 3 - 09 Põlva	630 EUR
J. Käisi 3 - 10 Põlva	692 EUR
J. Käisi 3 - 11 Põlva	957 EUR
J. Käisi 3 - 13 Põlva	791 EUR
J. Käisi 3 - 14 Põlva	641 EUR
J. Käisi 3 - 15 Põlva	628 EUR
J. Käisi 3 - 16 Põlva	544 EUR
Kokku:	9365 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80475272) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI KARPATS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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