

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 9 korteriühistu

registrikood: 80455654

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 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põlva Mäe 9 on asutatud 11.jaanuaril 2018.aastal.

Korteriühistu Põlva Mäe 9 eesmärgiks on Põlvas Mäe 9 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 korterimandite sissemaksetest ja on suurusega 3240 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	23 316	15 834	
Nõuded ja ettemaksed	19 439	31 697	2,3
Kokku käibevarad	42 755	47 531	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	326 405	340 899	2
Kokku põhivarad	326 405	340 899	
Kokku varad	369 160	388 430	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 494	14 092	4
Võlad ja ettemaksed	2 746	13 225	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 263	16 965	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	39 503	44 282	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	326 405	340 899	4
Kokku pikaajalised kohustised	326 405	340 899	
Kokku kohustised	365 908	385 181	
Netovara			
Reservkapital	3 240	3 240	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9	0	
Aruandeaasta tulem	3	9	
Kokku netovara	3 252	3 249	
Kokku kohustised ja netovara	369 160	388 430	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 829	376 738	7
Muud tulud	0	9	
Kokku tulud	12 829	376 747	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 256	-373 522	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 573	-3 216	9
Kokku kulud	-12 829	-376 738	
Põhitegevuse tulem	0	9	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	3	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	9	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	201	
Kokku korrigeerimised	0	201	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 752	-368 733	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 479	27 033	
Laekunud intressid	9 217	3 107	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 298	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	30 788	-338 383	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	360 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 092	-5 009	4
Makstud intressid	-9 214	-3 107	
Laekunud osakapital	0	1 620	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 306	353 504	
Kokku rahavood	7 482	15 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 834	713	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 482	15 121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 316	15 834	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 620	-201	1 419
Aruandeaasta tulem	0	9	9
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 620	0	1 620
Muud muutused netovaras	0	201	201
31.12.2019	3 240	9	3 249
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2020	3 240	12	3 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Mäe 9 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 lähendina 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 osapool üle või olulist mõju teise osapool 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	4 945	4 945			3
Ostjatelt laekumata arved	4 945	4 945			
Muud nõuded	340 899	14 494	78 463	247 942	
Laenunõuded	340 899	14 494	78 463	247 942	
Kokku nõuded ja ettemaksed	345 844	19 439	78 463	247 942	10

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 605	17 605	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 605	17 605	0	0	
Muud nõuded	354 991	14 092	76 424	264 475	
Laenunõuded	354 991	14 092	76 424	264 475	
Kokku nõuded ja ettemaksed	372 596	31 697	76 424	264 475	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 945	17 605	2
Nõuded korteriomaniike vastu	4 945	10 398	
Nõuded ostjate vastu	0	7 207	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 945	17 605	

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 19-070540-JI	340 899	14 494	78 463	247 942	2,6%	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	340 899	14 494	78 463	247 942			
Laenukohustised kokku	340 899	14 494	78 463	247 942			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-070540-JI	354 991	14 092	76 424	264 475	2,6%	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	354 991	14 092	76 424	264 475			
Laenukohustised kokku	354 991	14 092	76 424	264 475			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 640	2 640
Korteriomanike ettemaksed	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	2 746	2 746

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 173	6 173
Korteriomanike ettemaksed	244	244
Renoveerimislaenu ettemaksed	6 808	6 808
Kokku võlad ja ettemaksed	13 225	13 225

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						
Tegevuskulude fond	0	16 810		-7 042	9 768	
Renoveerimisfond	0	373 677		-366 480	7 197	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	390 487		-373 522	16 965	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	390 487		-373 522	16 965	7
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	9 768	18 751	0	-6 256	22 263	7,11
Renoveerimisfond	7 197	0	-7 197	0	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 965	18 751	-7 197	-6 256	22 263	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 965	18 751	-7 197	-6 256	22 263	

2019- Eelmiste perioodide tulem on kajastatud Tegevuskulude fondis.

2020- Tagasi makstud: üldkoosoleku 03.06.2020 otsuse alusel fondid ühendati, renoveerimisfondi summa 7197 eurot ja renoveerimislaenu ettemaksed 6808 eurot suunati tegevuskulude fondi.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Korto kasutustasud	0	216	
Kindlustustasud	325	267	
Haldustasud	2 733	2 733	
Heakorratasud	288	0	
Kredex tagatistasud	3 227	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	6 256	7 042	6
Remonditasud	0	366 480	
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 829	376 738	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	0	661	
Heakorratööde kulu	0	1 560	
Sanitaartechniliste tööde kulu	0	835	
Elektritööde kulu	0	3 908	
Pangateenuste kulu	0	42	
Ruumi rendikulu	0	36	
Renoveerimisfond	0	366 480	
Kulud tegevuskulude fondist	6 256	0	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 256	373 522	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenuse kulu	2 733	2 733
Heakorra kulu	288	0
Kredex tasude kulu	3 227	0
Kindlustuskulu	325	267
Korto kasutuskulu	0	216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 573	3 216

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	345 844	106	365 389	7 052

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 767,60	0,00			
2020/01 31.01.2020	395,55	126,59 126,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	I trpk välisukse luku vahetus	10 036,56
2020/02 29.02.2020	395,55	35,15 35,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	III trpk välisukse lingi parandus	10 396,96
2020/03 10.03.2020 31.03.2020	395,55	1 992,00 42,48 2 034,48	Rekontra OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme rekonstrueerimine Soola tarne 4 kotti	8 758,03
2020/04 15.04.2020 30.04.2020	395,55	1,00 59,84 60,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Infopäring Äriregistrist Treppide remont soojasõlmes	9 092,74
2020/05 31.05.2020 31.05.2020	395,55	73,00 95,58 168,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1 kord Soola tarne 9 tk	9 319,71
2020/06 19.06.2020 30.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	395,55	720,00 6,00 48,00 145,99 919,99	Vikatimees OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puu langetamine Avariiteenus Ruumide rent üldkoosolekuks Muruniitmine 2 korda	8 795,27
2020/07 29.07.2020 31.07.2020	395,55	73,00 6,00 79,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1 kord Avariiteenus	9 111,82
2020/08 31.08.2020	395,55	6,00 6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	9 501,37
2020/09 30.09.2020 30.09.2020	14 400,87	6,00 30,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus Soojasõlme hooldus	23 866,24
2020/10 16.10.2020 30.10.2020 31.10.2020	395,55	2 577,60 6,00 86,40 2 670,00	Rekontra OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõduklaaside paigaldus Avariiteenus Veepehmenussool	21 591,79
2020/11	395,55				

26.11.2020		48,00	Uniwork OÜ	Veepehmendi hooldus	
30.11.2020		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
		54,00			21 933,34
2020/12	395,55				
30.12.2020		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.12.2020		59,40		Pangateenused	
		65,40			22 263,49
Käive	18 751,92	6 256,03		Lõppsaldo:	22 263,49

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	11384	11384	0
Vesi ja kanalisatsioon	3843	3843	0
Gaas	505	505	0
Prügivedu	2075	2075	0
Üldelekter	139	139	0
Kokku	17946	17946	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 15 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe 9 - 01 Põlva	1653 EUR
Mäe 9 - 02 Põlva	928 EUR
Mäe 9 - 03 Põlva	1741 EUR
Mäe 9 - 04 Põlva	1919 EUR
Mäe 9 - 05 Põlva	906 EUR
Mäe 9 - 06 Põlva	1594 EUR
Mäe 9 - 07 Põlva	2152 EUR
Mäe 9 - 08 Põlva	951 EUR
Mäe 9 - 09 Põlva	1720 EUR
Mäe 9 - 10 Põlva	1813 EUR
Mäe 9 - 11 Põlva	908 EUR
Mäe 9 - 12 Põlva	1849 EUR
Mäe 9 - 13 Põlva	1703 EUR
Mäe 9 - 14 Põlva	1186 EUR
Mäe 9 - 15 Põlva	1260 EUR
Mäe 9 - 16 Põlva	1542 EUR
Mäe 9 - 17 Põlva	1070 EUR
Mäe 9 - 18 Põlva	1574 EUR
Mäe 9 - 19 Põlva	1467 EUR
Mäe 9 - 20 Põlva	1296 EUR
Mäe 9 - 21 Põlva	1774 EUR
Mäe 9 - 22 Põlva	1457 EUR
Mäe 9 - 23 Põlva	1093 EUR
Mäe 9 - 24 Põlva	1454 EUR
Mäe 9 - 25 Põlva	1352 EUR
Mäe 9 - 26 Põlva	1212 EUR
Mäe 9 - 27 Põlva	1389 EUR
Mäe 9 - 28 Põlva	1773 EUR
Mäe 9 - 29 Põlva	1395 EUR
Mäe 9 - 30 Põlva	1538 EUR
Mäe 9 - 31 Põlva	1643 EUR
Mäe 9 - 32 Põlva	1149 EUR
Mäe 9 - 33 Põlva	1838 EUR
Mäe 9 - 34 Põlva	1720 EUR
Mäe 9 - 35 Põlva	1050 EUR
Mäe 9 - 36 Põlva	1502 EUR
Kokku:	52571 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2021

Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 9 korteriühistu (registrikood: 80455654) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE PÕLD	Juhatuse liige	29.07.2021

Sidevahendid

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