

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 8 korteriühistu

registrikood: 80504737

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 Remondifond	13
Lisa 12 Majandustasude kasutamine	14
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põlva Piiri 8 on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal. Majandustegevusega alustati 2018. aasta novembris.

Korteriühistu Põlva Piiri 8 eesmärgiks on Põlvas Piiri 8 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 asutamisel moodustati korterimandite sissemaksetest reservkapital suurusega 3600 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. 2020.aastal suurendati reservkapitali tegevuskulude fondi kogutud vahendite arvelt 818 euro võrra.

Majandamiskulude katteks koguti 0,25 €/m² kuus.

Juhatus on viieliikmeline. 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	6 329	7 319	
Nõuded ja ettemaksed	21 109	20 428	2,3
Kokku käibevarad	27 438	27 747	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	225 899	240 881	2
Kokku põhivarad	225 899	240 881	
Kokku varad	253 337	268 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 982	14 527	4
Võlad ja ettemaksed	6 667	8 275	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	946	946	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	22 595	23 748	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	225 899	240 881	4
Kokku pikaajalised kohustised	225 899	240 881	
Kokku kohustised	248 494	264 629	
Netovara			
Reservkapital	4 418	3 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	399	399	
Aruandeaasta tulem	26	0	
Kokku netovara	4 843	3 999	
Kokku kohustised ja netovara	253 337	268 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 089	282 224	7
Muud tulud	26	0	
Kokku tulud	10 115	282 224	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-273 927	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 089	-8 297	9
Kokku kulud	-10 089	-282 224	
Põhitegevuse tulem	26	0	
Aruandeaasta tulem	26	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	26	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	818	0	
Kokku korrigeerimised	818	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 301	-256 612	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 608	5 832	5
Laekunud intressid	7 335	3 526	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 872	-247 254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	262 569	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 527	-7 160	4
Makstud intressid	-7 335	-3 526	
Laekunud osakapital	0	1 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 862	253 683	
Kokku rahavood	-990	6 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 319	890	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-990	6 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 329	7 319	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 800	399	2 199
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 800	0	1 800
31.12.2019	3 600	399	3 999
Aruandeaasta tulem	0	26	26
Muud muutused netovaras	818	0	818
31.12.2020	4 418	425	4 843

Reservkapitali suurendati üldkoosoleku otsuse alusel olemasolevatest vabadest vahenditest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Piiri 8 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 kassas olevat sularaha ja 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

Tulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud.

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.

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:

- juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- 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	6 127	6 127	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	6 127	6 127	0	0	
Muud nõuded	240 881	14 982	81 856	144 043	10
Laenunõuded	240 881	14 982	81 856	144 043	
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 008	21 109	81 856	144 043	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 901	5 901	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	5 901	5 901	0	0	
Muud nõuded	255 408	14 527	62 640	178 241	10
Laenunõuded	255 408	14 527	62 640	178 241	
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 309	20 428	62 640	178 241	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	6 127	5 901	2
Nõuded korteriomanike vastu	6 127	5 893	10
Nõuded ostjate vastu	0	8	
Kokku nõuded ostjate vastu	6 127	5 901	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-043903-JI-1	240 881	14 982	81 856	144 043	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	240 881	14 982	81 856	144 043			
Laenukohustised kokku	240 881	14 982	81 856	144 043			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-043903-JI-1	255 408	14 527	62 640	178 241	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	255 408	14 527	62 640	178 241			
Laenukohustised kokku	255 408	14 527	62 640	178 241			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 795	2 795	
Korteriomanike majandustasude ettemaksed	1 393	1 393	12
Korteriomanike laenu ettemaksed	2 479	2 479	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 667	6 667	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 170	4 170	
Korteriomanike laenu ettemaksed	2 479	2 479	
Korteriomanike majandustasude ettemaksed	1 626	1 626	12
Kokku võlad ja ettemaksed	8 275	8 275	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	273 560	-272 614	946	
Renoveerimisfond	0	1 313	-1 313	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	274 873	-273 927	946	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	274 873	-273 927	946	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	946		0	946	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	946		0	946	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	946		0	946	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 016	4 562
Majandustasu	4 651	3 735
Kindlustustasu	369	0
Kredex tagatistasu	2 053	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	272 614
Laenulepingu tasud	0	1 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 089	282 224

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Elamu renoveerimiskulud	0	262 569
Laenulepingu tasu kulu	0	1 313
Tuulekodade remondikulu	0	1 200
Omanikujärelvalve kulu	0	7 200
Elamu veesisendi remondikulu	0	1 645
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	273 927

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Väikeremondikulud	220	34
Heakorrakulud	1 964	1 699
Halduskulud	3 016	3 016
Kredex kulu	2 053	1 092
Kindlustuskulu	369	304
Korto kasutuskulu	0	150
Postkastide kulu	0	1 236
Valgustuse kulu	0	348
Elektritööde kulu	0	288
Panga teenustasude kulu	57	25
Ruumide rendikulu	48	40
San. tehn. tööde kulu	2 362	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 089	8 297

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	247 008	3 872	261 301	4 105

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	946,35	0,00			
Käive				Lõppsaldo:	946,35

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 624,83	0,00			
2020/01 22.01.2020 31.01.2020	436,41	966,00 94,25 1 060,25	Miridon OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi paigaldus 1.osa Välikoristus	1 000,99
2020/02 3.02.2020 29.02.2020	436,41	966,00 94,25 1 060,25	Miridon OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi paigaldus 2.osa Välikoristus	377,15
2020/03 31.03.2020 31.03.2020	436,41	106,20 94,25 200,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne Välikoristus	613,11
2020/04 29.04.2020 30.04.2020 30.04.2020	436,41	40,13 94,25 12,00 146,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korteri numbrid välisustele Välikoristus Korteri numbrid välisustele	903,14
2020/05 31.05.2020 31.05.2020 31.05.2020 31.05.2020 31.05.2020	436,41	24,00 111,82 94,25 53,10 36,00 319,17	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmavee äravoolude puhastus Muruniitmine Välikoristus Soola tarne 6 tk Muruniitmine käsimasinaga 2 korda	1 020,38
2020/06 30.06.2020 30.06.2020	436,41	94,25 223,63 317,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus Muruniitmine 2 korda	1 138,91
2020/07 29.07.2020 31.07.2020 31.07.2020	436,41	41,16 94,25 48,00 183,41	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1 kord Välikoristus Muruniitmine käsimasinaga	1 391,91
2020/08 3.08.2020 17.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020	436,41	818,00 155,25 19,20 111,82 48,00 94,25 1 246,52	Miridon OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Reservkap suurend üldkoos 03.08 Veepuhastusseadme hooldus 06.08 Muruniitmine käsimasinaga 1 kord Muruniitmine 1 kord Ruumide rent Välikoristus	581,80
2020/09	436,41				

30.09.2020		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.09.2020		111,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1 kord	
		206,07			812,14
2020/10	436,41				
30.10.2020		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.10.2020		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 5 tk	
31.10.2020		111,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 1 kord	
31.10.2020		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		278,07			970,48
2020/11	436,41				
20.11.2020		144,00	Sanbruno OÜ	Soojussõlme hooldus	
30.11.2020		43,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
30.11.2020		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.11.2020		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehm seadme hooldus	
		299,45			1 107,44
2020/12	436,41				
30.12.2020		94,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.12.2020		56,77		Pangateenused	
		151,02			1 392,83
Käive	5 236,92	5 468,92		Lõppsaldo:	1 392,83

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	11876	11876	0
Vesi ja kanalisatsioon	4132	4132	0
Gaas	324	324	0
Prügivedu	1876	1876	0
Üldelekter	249	249	0
Kokku	18457	18457	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 15 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri 8 - 01 Põlva	1880 EUR
Piiri 8 - 02 Põlva	1425 EUR
Piiri 8 - 03 Põlva	1548 EUR
Piiri 8 - 04 Põlva	1712 EUR
Piiri 8 - 05 Põlva	1497 EUR
Piiri 8 - 06 Põlva	1353 EUR
Piiri 8 - 07 Põlva	1357 EUR
Piiri 8 - 08 Põlva	1488 EUR
Piiri 8 - 09 Põlva	1427 EUR
Piiri 8 - 10 Põlva	2052 EUR
Piiri 8 - 11 Põlva	1821 EUR
Piiri 8 - 12 Põlva	2029 EUR
Piiri 8 - 13 Põlva	2110 EUR
Piiri 8 - 14 Põlva	2168 EUR
Piiri 8 - 15 Põlva	1651 EUR
Piiri 8 - 16 Põlva	2275 EUR
Piiri 8 - 17 Põlva	2334 EUR
Piiri 8 - 18 Põlva	2195 EUR
Piiri 8 - 19 Põlva	1749 EUR
Piiri 8 - 20 Põlva	2533 EUR
Piiri 8 - 21 Põlva	1912 EUR
Piiri 8 - 22 Põlva	1258 EUR
Piiri 8 - 23 Põlva	942 EUR
Piiri 8 - 24 Põlva	1783 EUR
Piiri 8 - 26 Põlva	832 EUR
Piiri 8 - 27 Põlva	2358 EUR
Piiri 8 - 28 Põlva	1353 EUR
Piiri 8 - 29 Põlva	796 EUR
Piiri 8 - 30 Põlva	1819 EUR
Piiri 8 - 25 Põlva	1337 EUR
Kokku:	50994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 8 korteriühistu (registrikood: 80504737) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGI JÄNES	Juhatuse liige	29.07.2021

Sidevahendid

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