

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu

registrikood: 80385923

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tegevuskulude fond	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu asutati 21. mail 2015. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Pihlaka tn 5 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.

Korteriühistu reservkapitali suurus on kokku summas 3284 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamistasusid koguti jaanuar-mai 0,30 €/m² kuus. Juuni-detsember koguti 0,50 €/m² kuus.

Juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 106	4 496	
Nõuded ja ettemaksed	18 506	18 420	2
Kokku käibevarad	27 612	22 916	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 868	19 798	
Kokku põhivarad	6 868	19 798	
Kokku varad	34 480	42 714	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 988	12 204	3
Võlad ja ettemaksed	4 488	4 174	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 810	3 246	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	24 286	19 624	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 868	19 798	
Kokku pikaajalised kohustised	6 868	19 798	
Kokku kohustised	31 154	39 422	
Netovara			
Reservkapital	3 284	3 284	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	0	
Aruandeaasta tulem	34	8	
Kokku netovara	3 326	3 292	
Kokku kohustised ja netovara	34 480	42 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 613	10 981	6
Muud tulud	34	8	7
Kokku tulud	9 647	10 989	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 999	-6 586	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 614	-4 395	9
Kokku kulud	-9 613	-10 981	
Põhitegevuse tulem	34	8	
Aruandeaasta tulem	34	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	34	8	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 844	10 222	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	314	255	4
Laekunud intressid	1 807	1 414	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 564	551	5
Kokku rahavood põhitegevusest	18 563	12 450	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 146	-12 000	
Makstud intressid	-1 807	-1 414	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 953	-13 414	
Kokku rahavood	4 610	-964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 496	5 460	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 610	-964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 106	4 496	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 284	0	3 284
Aruandeaasta tulem	0	8	8
31.12.2022	3 284	8	3 292
Aruandeaasta tulem	0	34	34
31.12.2023	3 284	42	3 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu 2023. 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) mittesihtotstarbelisi 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 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 518	5 518	0	
Laenunõuded	19 856	12 988	6 868	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 374	18 506	6 868	10

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 216	6 216	0	
Laenunõuded	32 002	12 204	19 798	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 218	18 420	19 798	10

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-046246-JI	19 856	12 988	6 868		6 kuu euribor+3,5%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	19 856	12 988	6 868				
Laenukohustised kokku	19 856	12 988	6 868				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-046246-JI	32 002	12 204	19 798		6 kuu euribor+3,5%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	32 002	12 204	19 798				
Laenukohustised kokku	32 002	12 204	19 798				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 788	3 788	
Korteriomanike ettemaksed	700	700	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 488	4 488	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 758	3 758	
Korteriomanike ettemaksed	416	416	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 174	4 174	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	2 695	7 137	-6 586	3 246	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 695	7 137	-6 586	3 246	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 695	7 137	-6 586	3 246	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	3 246	8 563	-4 999	6 810	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 246	8 563	-4 999	6 810	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 246	8 563	-4 999	6 810	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	3 700	3 699	
Kindlustus	914	696	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	4 999	6 586	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 613	10 981	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	34	8
Kokku muud tulud	34	8

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	4 999	6 586	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 999	6 586	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 700	3 699
Kindlustus	914	696
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 614	4 395

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 506	18 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 506	18 420
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	700	416
Kokku võlad ja ettemaksed	700	416

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 868	19 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 868	19 798

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 246,07	0,00			
2023/01	713,65				
31.01.2023		226,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus Miridon	
31.01.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi kontroll	
31.01.2023		25,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.01.2023		88,66	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
		382,90			3 576,82
2023/02	713,65				
28.02.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	
28.02.2023		7,16	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
		67,16			4 223,31
2023/03	713,65				
31.03.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	
31.03.2023		126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisrõhu andur ei tööta	
31.03.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.03.2023		71,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.03.2023		5,59	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
		304,99			4 631,97
2023/04	713,65				
20.04.2023		59,60	Tomrat Projekt OÜ	Käsipuu remont I trpk	
30.04.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
30.04.2023		80,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		182,00			5 163,62
2023/05	713,65				
5.05.2023		90,00	Tehnoaudit OÜ	Gaasikontroll trepikodades	
31.05.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, küte kinni	
		132,00			5 745,27
2023/06	713,65				
30.06.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		42,00			6 416,92
2023/07	713,65				
31.07.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		42,00			7 088,57
2023/08	713,65				
9.08.2023		2 808,00	Epomax OÜ	Trepiesise remonttööd	
31.08.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.08.2023		81,41	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		2 931,41			4 870,81
2023/09	713,65				

30.09.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus, soola lisamine	
30.09.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	
		96,00			5 488,46
2023/10	713,65				
31.10.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.10.2023		64,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		112,22			6 089,89
2023/11	713,65				
30.11.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
30.11.2023		64,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.11.2023		154,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
		266,48			6 537,06
2023/12	713,65				
12.12.2023		238,15	Miridon OÜ	Veetöötlusseadme hooldustööd	
31.12.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.12.2023		132,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.12.2023		22,16		Pangateenused 2023	
		440,31			6 810,40
Käive	8 563,80	4 999,47		Lõppsaldo:	6 810,40

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	17388	17388	0
Vesi ja kanalisatsioon	4733	4733	0
Gaas	285	285	0
Prügivedu	2010	2010	0
Üldelekter	413	413	0
Kokku	24829	24829	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 17 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pihlaka 5 - 01 Põlva	3022 EUR
Pihlaka 5 - 02 Põlva	2506 EUR
Pihlaka 5 - 03 Põlva	2555 EUR
Pihlaka 5 - 04 Põlva	2112 EUR
Pihlaka 5 - 05 Põlva	3100 EUR
Pihlaka 5 - 06 Põlva	2235 EUR
Pihlaka 5 - 07 Põlva	1874 EUR
Pihlaka 5 - 08 Põlva	2192 EUR
Pihlaka 5 - 09 Põlva	1167 EUR
Pihlaka 5 - 10 Põlva	2071 EUR
Pihlaka 5 - 11 Põlva	2685 EUR
Pihlaka 5 - 12 Põlva	1678 EUR
Pihlaka 5 - 13 Põlva	1891 EUR
Pihlaka 5 - 14 Põlva	2255 EUR
Pihlaka 5 - 15 Põlva	1497 EUR
Pihlaka 5 - 16 Põlva	2280 EUR
Pihlaka 5 - 17 Põlva	1205 EUR
Pihlaka 5 - 18 Põlva	1847 EUR
Pihlaka 5 - 19 Põlva	1880 EUR
Pihlaka 5 - 20 Põlva	3226 EUR
Pihlaka 5 - 21 Põlva	1888 EUR
Pihlaka 5 - 22 Põlva	2489 EUR
Pihlaka 5 - 23 Põlva	1993 EUR
Pihlaka 5 - 24 Põlva	2311 EUR
Kokku:	51959 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu (registrikood: 80385923) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	10.06.2024