

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80385923

telefon: +372 5044167, +372 5148021

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 Renoveerimisfond	15
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pihlaka asutati 21. mail 2015. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Pihlaka 5 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 korterimandide sissemaksetest reservkapital suurusega 1200 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. 2020. aastal suurendati reservkapitali tegevuskulude fondi kogutud vahendite arvelt 2084 euro võrra.

Majandamiskulude katteks koguti 0,184 €/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	1 137	7 877	
Nõuded ja ettemaksed	16 253	12 814	2,3
Kokku käibevarad	17 390	20 691	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 002	0	2
Kokku põhivarad	44 002	0	
Kokku varad	61 392	20 691	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 603	8 030	4
Võlad ja ettemaksed	4 492	2 536	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 989	8 925	6,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	14 106	19 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 002	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	44 002	0	
Kokku kohustised	58 108	19 491	
Netovara			
Reservkapital	3 284	1 200	
Kokku netovara	3 284	1 200	
Kokku kohustised ja netovara	61 392	20 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 687	5 371	7
Kokku tulud	82 687	5 371	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 554	-1 295	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 133	-4 076	9
Kokku kulud	-82 687	-5 371	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	2 084	-7 068	
Kokku korrigeerimised	2 084	-7 068	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 757	14 764	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 956	-142	
Laekunud intressid	862	626	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 914	8 925	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 769	17 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 295	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 404	-14 981	4
Makstud intressid	-862	-626	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 029	-15 607	
Kokku rahavood	-6 740	1 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 877	6 379	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 740	1 498	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 137	7 877	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 200	7 068	8 268
Muud muutused netovaras	0	-7 068	-7 068
31.12.2019	1 200	0	1 200
Muud muutused netovaras	2 084	0	2 084
31.12.2020	3 284	0	3 284

25.05.2020 otsuse alusel suunatud 2084 eurot tegevuskulude fondist reservkapitali katteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu 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) 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 650	4 650	0		3
Ostjatelt laekumata arved	4 650	4 650	0		
Muud nõuded	55 605	11 603	44 002	0	
Laenunõuded	55 605	11 603	44 002	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 255	16 253	44 002	0	10

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 784	4 784	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 784	4 784	0	0	
Muud nõuded	8 030	8 030	0	0	
Laenunõuded	8 030	8 030	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 814	12 814	0	0	10

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 650	4 784	2
Nõuded korteriomaniike vastu	4 650	4 777	
Nõuded ostjate vastu	0	7	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 650	4 784	

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 20-046246-JI	55 605	11 603	44 002	0	6 kuu euribor+3,5%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	55 605	11 603	44 002	0			
Laenukohustised kokku	55 605	11 603	44 002	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen 15-058904-JI	8 030	8 030	0	0	3.89	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	8 030	8 030					
Laenukohustised kokku	8 030	8 030	0	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 221	3 221	
Korteriomanike ettemaksed	1 271	1 271	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 492	4 492	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 536	2 536	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 536	2 536	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	0	10 220		-1 295	8 925	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 220		-1 295	8 925	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 220		-1 295	8 925	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	8 925	3 153	-2 084	-11 983	-1 989	7,11
Renoveerimisfond	0	66 571	0	-66 571	0	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 925	69 724	-2 084	-78 554	-1 989	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 925	69 724	-2 084	-78 554	-1 989	

2019- Eelmiste perioodide tulem on kajastatud tegevuskulude fondis.

2020- Tagasi makstud: üldkoosoleku 25.05.2020 otsuse alusel suunatud 2084 eurot tegevuskulude fondist reservkapitali katteks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 699	3 699	
Kindlustustasud	434	377	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	11 983	1 295	6
Renoveerimistasud	66 571	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 687	5 371	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Sanitaartehnilised kulud	0	982	
Heakorratööde kulu	0	132	
Üldveekulu	0	125	
Panga teenustasude kulu	0	56	
Kulud tegevuskulude fondist	11 983	0	11
Kulud renoveerimisfondist	66 571	0	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 554	1 295	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	3 699	3 699
Kindlustuskulu	434	377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 133	4 076

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	60 255	1 271	12 807	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 925,49	0,00			
2020/01 22.01.2020 31.01.2020	262,65	1 815,31 9,66 1 824,97	Sanbruno OÜ AS Põlva Vesi	WC vee-kanal püstik krt 19,21,23 Üldvesi	7 363,17
2020/02 29.02.2020	262,65	12,95 12,95	AS Põlva Vesi	Üldvesi	7 612,87
2020/03 31.03.2020 31.03.2020 31.03.2020 31.03.2020	262,65	50,40 2 049,80 42,48 19,99 2 162,67	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ AS Põlva Vesi	Korterite numbrite paigaldus Püstiku vahetus krt 20,22,24 Soola tarne 4 kotti Üldvesi	5 712,85
2020/04 30.04.2020	262,65	17,12 17,12	AS Põlva Vesi	Üldvesi	5 958,38
2020/05 25.05.2020 31.05.2020 31.05.2020 31.05.2020	262,65	2 084,00 63,72 28,80 5,96 2 182,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ AS Põlva Vesi	Reservkap suurend, koosolek 25.05 Soola tarne 6 tk Soojasõlme hooldus Üldvesi	4 038,55
2020/06	262,65				4 301,20
2020/07 3.07.2020 9.07.2020 31.07.2020 31.07.2020	262,65	592,95 1 500,00 600,00 2,87 2 695,82	Raamprojekt OÜ ProBuild Invest OÜ AS Põlva Vesi	Lepingutasu 20-046246-JI Kütte projekt, konsultatsioon Omanikujärelevalve Üldvesi	1 868,03
2020/08 31.08.2020 31.08.2020	262,65	1 440,00 3,29 1 443,29	ProBuild Invest OÜ AS Põlva Vesi	Omanikujärelevalve Üldvesi	687,39
2020/09 16.09.2020 24.09.2020 24.09.2020 30.09.2020	262,65	720,00 135,72 258,00 8,53 1 122,25	ProBuild Invest OÜ Van Straaten OÜ Keraunos OÜ AS Põlva Vesi	Omanikujärelevalve Torustiku remonttööd keldris Elektritööd soojasõlmes Üldvesi	-172,21

2020/10	262,65				
31.10.2020		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 5 tk	
31.10.2020		13,73	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
		67,73			22,71
2020/11	262,65				
26.11.2020		89,10	Miridon OÜ	Veetöötlusseadme hooldus	
30.11.2020		27,72	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
30.11.2020		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehm seadme hooldus	
		146,82			138,54
2020/12	263,59				
1.12.2020		744,00	J.M.K Särts OÜ	Elektritööd hinnap nr 15	
11.12.2020		1 473,41	Tomrat Projekt OÜ	Prügikasti sillutuskivi alus	
31.12.2020		97,80	Eesti Keskkonnateenused AS	Konteineri transport, pesu	
31.12.2020		20,09	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
31.12.2020		55,69		Pangateenused	
		2 390,99			-1 988,86
Käive	3 152,74	14 067,09		Lõppsaldo:	-1 988,86

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/06	7 275,92				7 275,92
2020/07 31.07.2020	0,00	37 672,63 37 672,63	Van Straaten OÜ	Küttesüsteemi renov akt nr 1	-30 396,71
2020/08	37 672,63				7 275,92
2020/09 1.09.2020 24.09.2020	21 622,36	21 622,36 7 274,98 28 897,34	Van Straaten OÜ Van Straaten OÜ	Küttesüsteemi renov akt nr 2 Küttesüsteemi renov akt nr 3	0,94
2020/12 31.12.2020	0,00	0,94 0,94		Fondide ühendamise	0,00
Käive	66 570,91	66 570,91		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Vahendamine	Vahe
Soojusenergia	11120	11120	0
Vesi ja kanalisatsioon	2807	2807	0
Gaas	136	136	0
Prügivedu	2082	2082	0
Üldelekter	516	516	0
Kokku	16661	16661	0

AS Elisa Teleteenused vahendati elektrit summas 14 EUR.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pihlaka 5 - 01 Põlva	2324 EUR
Pihlaka 5 - 02 Põlva	1379 EUR
Pihlaka 5 - 03 Põlva	1753 EUR
Pihlaka 5 - 04 Põlva	1493 EUR
Pihlaka 5 - 05 Põlva	2102 EUR
Pihlaka 5 - 06 Põlva	1223 EUR
Pihlaka 5 - 07 Põlva	1272 EUR
Pihlaka 5 - 08 Põlva	1733 EUR
Pihlaka 5 - 09 Põlva	2994 EUR
Pihlaka 5 - 10 Põlva	1546 EUR
Pihlaka 5 - 11 Põlva	2083 EUR
Pihlaka 5 - 12 Põlva	3765 EUR
Pihlaka 5 - 13 Põlva	1205 EUR
Pihlaka 5 - 14 Põlva	1635 EUR
Pihlaka 5 - 15 Põlva	1196 EUR
Pihlaka 5 - 16 Põlva	1507 EUR
Pihlaka 5 - 17 Põlva	3040 EUR
Pihlaka 5 - 18 Põlva	1332 EUR
Pihlaka 5 - 19 Põlva	1380 EUR
Pihlaka 5 - 20 Põlva	2347 EUR
Pihlaka 5 - 21 Põlva	1390 EUR
Pihlaka 5 - 22 Põlva	1774 EUR
Pihlaka 5 - 23 Põlva	1325 EUR
Pihlaka 5 - 24 Põlva	1689 EUR
Kokku:	43487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu (registrikood: 80385923) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148021
Mobiiltelefon	+372 5044167
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee