

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80385923

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kailli@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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 496	5 460	
Nõuded ja ettemaksed	18 420	16 459	2
Kokku käibevarad	22 916	21 919	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 798	31 981	
Kokku põhivarad	19 798	31 981	
Kokku varad	42 714	53 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 204	12 021	3
Võlad ja ettemaksed	4 174	3 919	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 246	2 695	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	19 624	18 635	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 798	31 981	
Kokku pikaajalised kohustised	19 798	31 981	
Kokku kohustised	39 422	50 616	
Netovara			
Reservkapital	3 284	3 284	
Aruandeaasta tulem	8	0	
Kokku netovara	3 292	3 284	
Kokku kohustised ja netovara	42 714	53 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 981	7 912	6
Muud tulud	8	0	7
Kokku tulud	10 989	7 912	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 586	-3 788	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 395	-4 124	9
Kokku kulud	-10 981	-7 912	
Põhitegevuse tulem	8	0	
Aruandeaasta tulem	8	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 222	11 815	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	255	-573	4
Laekunud intressid	1 414	1 785	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	551	4 684	5
Kokku rahavood põhitegevusest	12 450	17 711	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 000	-11 603	
Makstud intressid	-1 414	-1 785	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 414	-13 388	
Kokku rahavood	-964	4 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 460	1 137	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-964	4 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 496	5 460	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 284	0	3 284
31.12.2021	3 284	0	3 284
Aruandeaasta tulem	0	8	8
31.12.2022	3 284	8	3 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu 2022. 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 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)

	31.12.2022	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 438	4 438	0	
Laenunõuded	44 002	12 021	31 981	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 440	16 459	31 981	10

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-046246-JI	44 002	12 021	31 981		6 kuu euribor+3,5%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	44 002	12 021	31 981				
Laenukohustised kokku	44 002	12 021	31 981				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 050	3 050	
Korteriomanike ettemaksed	869	869	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 919	3 919	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	-1 989	8 473	-3 788	2 695	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 989	8 473	-3 788	2 695	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 989	8 473	-3 788	2 695	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	2 695	7 137	-6 586	3 246	6,11
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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	3 699	3 699	
Kindlustus	696	425	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	6 586	3 788	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 981	7 912	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Kokku muud tulud	8	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	6 586	3 788	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 586	3 788	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 699	3 699
Kindlustus	696	425
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 395	4 124

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 420	16 459
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 420	16 459
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	416	869
Kokku võlad ja ettemaksed	416	869

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 768	31 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 768	31 981

Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 695,29	0,00			
2022/01	428,19				
19.01.2022		50,00	Õnnenõõp OÜ	Vent lõõri puhastus ja konsult	
31.01.2022		30,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
31.01.2022		16,33	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
		96,75			3 026,73
2022/02	428,19				
4.02.2022		129,60	Tomrat Projekt OÜ	I trpk käsipuu paigaldus	
28.02.2022		55,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje maja ees	
28.02.2022		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojussõlme hooldus, kontroll	
28.02.2022		105,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rad ventiili vahetus, soojasõlm	
28.02.2022		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veelekke otsing	
28.02.2022		13,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
		345,24			3 109,68
2022/03	428,19				
31.03.2022		51,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.03.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme kontroll, soola lisamine	
		93,60			3 444,27
2022/04	428,19				
					3 872,46
2022/05	428,19				
10.05.2022		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.05.2022		2 436,52	Sanbruno OÜ	WC püstaku vahetus 14,16,18	
31.05.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõhkude kontroll, soola lisamine	
		2 562,52			1 738,13
2022/06	713,65				
					2 451,78
2022/07	713,65				
7.07.2022		15,25		Kütus muruniitmiseks	
		15,25			3 150,18
2022/08	713,65				
31.08.2022		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi kontroll, soola lisam	
31.08.2022		16,10	AS Põlva Vesi	Üldvesi	
		37,10			3 826,73
2022/09	713,65				
12.09.2022		21,00	Keraunos OÜ	Elektririke I trpk	
30.09.2022		504,00	Puista OÜ	Parkla kaevude parandamine	
30.09.2022		63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		588,00			3 952,38

2022/10 31.10.2022	713,65	7,58 7,58	AS Põlva Vesi	Üldvesi	4 658,45
2022/11 30.11.2022 30.11.2022	713,65	21,00 16,58 37,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ AS Põlva Vesi	Veepehmendi kontroll, soola lisam Üldvesi	5 334,52
2022/12 13.12.2022 21.12.2022 31.12.2022 31.12.2022 31.12.2022	713,65	2 681,38 25,56 30,00 42,00 23,16 2 802,10	Sanbruno OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	WC püstaku vahetus 2, 4, 6 Veepehmendussool Lumelükkamine tellimisel Küttesüst rõhk maas Pangateenused 2022	3 246,07
Käive	7 136,50	6 585,72		Lõppsaldo:	3 246,07

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2022	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	13520	13520	0
Vesi ja kanalisatsioon	3736	3736	0
Gaas	433	433	0
Prügivedu	2006	2006	0
Üldelekter	388	388	0
Kokku	20083	20083	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 15 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pihlaka 5 - 01 Põlva	2691 EUR
Pihlaka 5 - 02 Põlva	2068 EUR
Pihlaka 5 - 03 Põlva	2174 EUR
Pihlaka 5 - 04 Põlva	1879 EUR
Pihlaka 5 - 05 Põlva	2569 EUR
Pihlaka 5 - 06 Põlva	1758 EUR
Pihlaka 5 - 07 Põlva	1670 EUR
Pihlaka 5 - 08 Põlva	1880 EUR
Pihlaka 5 - 09 Põlva	973 EUR
Pihlaka 5 - 10 Põlva	1810 EUR
Pihlaka 5 - 11 Põlva	2350 EUR
Pihlaka 5 - 12 Põlva	1375 EUR
Pihlaka 5 - 13 Põlva	1647 EUR
Pihlaka 5 - 14 Põlva	1972 EUR
Pihlaka 5 - 15 Põlva	1317 EUR
Pihlaka 5 - 16 Põlva	1914 EUR
Pihlaka 5 - 17 Põlva	1024 EUR
Pihlaka 5 - 18 Põlva	1634 EUR
Pihlaka 5 - 19 Põlva	1668 EUR
Pihlaka 5 - 20 Põlva	2854 EUR
Pihlaka 5 - 21 Põlva	1675 EUR
Pihlaka 5 - 22 Põlva	2190 EUR
Pihlaka 5 - 23 Põlva	1883 EUR
Pihlaka 5 - 24 Põlva	2054 EUR
Kokku:	45029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 5 korteriühistu (registrikood: 80385923) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

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