

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80430157

**telefon:** +372 5044167

**e-posti aadress:** [kaili@kvatro.ee](mailto:kaili@kvatro.ee)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tegevuskulude fond</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine</b>	<b>14</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>15</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 7 korteriühistu on asutatud 13.detsembril 2017.aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Nurme tn 7 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.

Ühistu reservkapital moodustub korteriomanike sissemaksetest ja on suurusega 315 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-märts 0,40 €/m<sup>2</sup> kuus ja aprill-detsember 0,60 €/m<sup>2</sup> 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	2 155	2 893	
Nõuded ja ettemaksud	323	245	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>2 478</b>	<b>3 138</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 478</b>	<b>3 138</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	273	127	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 890	2 696	4,9
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 163</b>	<b>2 823</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 163</b>	<b>2 823</b>	
Netovara			
Reservkapital	315	315	
<b>Kokku netovara</b>	<b>315</b>	<b>315</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>2 478</b>	<b>3 138</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 824	1 519	5
<b>Kokku tulud</b>	<b>3 824</b>	<b>1 519</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 002	-697	6
Mitmesugused tegevuskulud	-822	-822	7
<b>Kokku kulud</b>	<b>-3 824</b>	<b>-1 519</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	75	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	146	-8	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-806	825	4
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-738</b>	<b>892</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-738</b>	<b>892</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 893	2 001	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-738</b>	<b>892</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 155	2 893	

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Reservkapital	
31.12.2020	315	315
31.12.2021	315	315
31.12.2022	315	315

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 7 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 lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

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 laekavas 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) sihotstarbelisi 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	323	323	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>323</b>	<b>323</b>	<b>8</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	245	245	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>245</b>	<b>245</b>	<b>8</b>

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	273	273
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>273</b>	<b>273</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	127	127
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>127</b>	<b>127</b>

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	1 871	1 523	-697	2 696	5
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>1 871</b>	<b>1 523</b>	<b>-697</b>	<b>2 696</b>	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>1 871</b>	<b>1 523</b>	<b>-697</b>	<b>2 696</b>	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	2 696	2 196	-3 002	1 890	5,9
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	2 696	2 196	-3 002	1 890	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	2 696	2 196	-3 002	1 890	

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 31 eurot ja summa kanti tegevuskulude fondi.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>			
Haldustasud	822	822	
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>			
Majandamistasud	3 002	697	4
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>3 824</b>	<b>1 519</b>	

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	3 002	697	9
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>3 002</b>	<b>697</b>	

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	822	822
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>822</b>	<b>822</b>

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Asutajad ja liikmed	323	245
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>323</b>	<b>245</b>

## Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
<b>Algsaldo</b>	<b>2 696,27</b>	<b>0,00</b>			
<b>2022/01</b> 31.01.2022	<b>125,40</b>	0,46 <b>0,46</b>	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	<b>2 821,21</b>
<b>2022/02</b> 28.02.2022 28.02.2022	<b>125,40</b>	0,36 18,00 <b>18,36</b>	Elektrum Eesti OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üldelekter Avariilise lekke tuvastamine	<b>2 928,25</b>
<b>2022/03</b> 31.03.2022 31.03.2022	<b>125,40</b>	3,69 0,59 <b>4,28</b>	Eesti Energia AS Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter Üldelekter	<b>3 049,37</b>
<b>2022/04</b> 30.04.2022	<b>188,10</b>	0,36 <b>0,36</b>	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	<b>3 237,11</b>
<b>2022/05</b> 23.05.2022 31.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	<b>200,10</b>	2 412,00 3,53 24,00 3,85 <b>2 443,38</b>	Tettü OÜ Elektrum Eesti OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Eesti Energia AS	Akna silluste remont Üldelekter Muruniitmine Üldelekter	<b>993,83</b>
<b>2022/06</b> 30.06.2022 30.06.2022	<b>211,17</b>	48,00 3,67 <b>51,67</b>	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Elektrum Eesti OÜ	Muruniitmine Üldelekter	<b>1 153,33</b>
<b>2022/07</b> 31.07.2022 31.07.2022 31.07.2022	<b>200,10</b>	3,91 4,29 24,00 <b>32,20</b>	Elektrum Eesti OÜ Eesti Energia AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üldelekter Üldelekter Muruniitmine	<b>1 321,23</b>
<b>2022/08</b> 31.08.2022 31.08.2022	<b>200,10</b>	4,36 24,00 <b>28,36</b>	Elektrum Eesti OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üldelekter Muruniitmine	<b>1 492,97</b>
<b>2022/09</b> 30.09.2022 30.09.2022	<b>200,10</b>	4,24 3,79 <b>8,03</b>	Eesti Energia AS Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter Üldelekter	<b>1 685,04</b>
<b>2022/10</b> 31.10.2022 31.10.2022	<b>200,10</b>	200,00 24,00	Õnnenõp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütteseadmete hooldus Muruniitmine	

31.10.2022		19,80	Eesti Keskkonnateenused AS	Konteineri transport	
31.10.2022		2,46	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
		<b>246,26</b>			<b>1 638,88</b>
<b>2022/11</b>	<b>200,10</b>				
30.11.2022		4,36	Eesti Energia AS	Üldelekter	
30.11.2022		2,08	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
		<b>6,44</b>			<b>1 832,54</b>
<b>2022/12</b>	<b>220,40</b>				
31.12.2022		106,00	Eesti Keskkonnateenused AS	Prügikonteiner 0,37 m3	
31.12.2022		19,80	Eesti Keskkonnateenused AS	Prügikonteineri transport	
31.12.2022		24,00	Eesti Keskkonnateenused AS	Lukuaasad prügikonteinerile	
31.12.2022		10,72		Pangateenused 2022	
31.12.2022		2,28	Elektrum Eesti OÜ	Üldelekter	
		<b>162,80</b>			<b>1 890,14</b>
<b>Käive</b>	<b>2 196,47</b>	<b>3 002,60</b>		<b>Lõppsaldo:</b>	<b>1 890,14</b>

## Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

<b>Kommunaalteenus 2022</b>	<b>Kogumine</b>	<b>Kasutamine</b>	<b>Vahe</b>
Vesi ja kanalisatsioon	461	461	0
Prügivedu	239	239	0
<b>Kokku</b>	<b>700</b>	<b>700</b>	<b>0</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Nurme 7 - 01 Põlva	443 EUR
Nurme 7 - 02 Põlva	476 EUR
Nurme 7 - 03 Põlva	542 EUR
Nurme 7 - 04 Põlva	356 EUR
Nurme 7 - 07 Põlva	555 EUR
Nurme 7 - 08 Põlva	548 EUR
Nurme 7 - 05 Põlva	766 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>3686 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.0023

**Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 7 korteriühistu (registrikood: 80430157) 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