

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu

registrikood: 80470984

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tegevuskulude fond	13
Lisa 11 Remondifond	15
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu on asutatud 12.jaanuaril 2018. aastal. Majandustegevusega alustati jaanuaris 2021. a.

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Nurme tn 6 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 reservkapital on suurusega 645 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,418 €/m² kuus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	801	394	
Nõuded ja ettemaksed	4 343	4 150	2
Kokku käibevarad	5 144	4 544	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	54 428	57 562	
Kokku põhivarad	54 428	57 562	
Kokku varad	59 572	62 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 229	3 372	3
Võlad ja ettemaksed	213	174	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 057	638	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 499	4 184	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 428	57 562	
Kokku pikaajalised kohustised	54 428	57 562	
Kokku kohustised	58 927	61 746	
Netovara			
Reservkapital	645	360	
Kokku netovara	645	360	
Kokku kohustised ja netovara	59 572	62 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 955	66 073	6
Kokku tulud	4 955	66 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 282	-64 852	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 673	-1 221	8
Kokku kulud	-4 955	-66 073	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	285	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 941	-61 712	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39	174	4
Laekunud intressid	2 344	1 413	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	419	638	5
Kokku rahavood põhitegevusest	6 028	-59 487	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	63 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 277	-2 066	
Makstud intressid	-2 344	-1 413	
Laekunud osakapital	0	360	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 621	59 881	
Kokku rahavood	407	394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	394	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	407	394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	801	394	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	0	0
Muud muutused netovaras	360	360
31.12.2021	360	360
Muud muutused netovaras	285	285
31.12.2022	645	645

Reservkapitali suurendati üldkoosoleku otsuse alusel 285 euro võrra olemasolevatest vahenditest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 KÜ 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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 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) mittesihotstarbelisi 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 114	1 114	0	0	
Laenunõuded	57 657	3 229	18 646	35 782	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 771	4 343	18 646	35 782	9
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	778	778	0	0	
Laenunõuded	60 934	3 372	18 768	38 794	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 712	4 150	18 768	38 794	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-012320-JI	57 657	3 229	18 646	35 782	6 kuu euribor+3,5%	EUR	29.02.2036
Pikaajalised laenud kokku	57 657	3 229	18 646	35 782			
Laenukohustised kokku	57 657	3 229	18 646	35 782			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-012320-JI	60 934	3 372	18 768	38 794	6 kuu euribor+3,5%	EUR	29.02.2036
Pikaajalised laenud kokku	60 934	3 372	18 768	38 794			
Laenukohustised kokku	60 934	3 372	18 768	38 794			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	213	213
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	174	174

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	0	2 046	443	-1 852	638	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 046	443	-1 852	638	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 046	443	-1 852	638	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	638	1 660	-285	-1 681	332	6,10
Remondifond	0	2 326	0	-1 601	725	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	638	3 986	-285	-3 282	1 057	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	638	3 986	-285	-3 282	1 057	

Üldkoosoleku otsusega suurendati tegevuskulude fondi arvelt reservkapitali summas 285 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	868	868	
Kindlustus	209	140	
Kredex tagatistasu	362	213	
Prügikonteiner	234	0	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	1 681	1 852	5
Renoveerimisfond	0	63 000	
Remondifond	1 601	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 955	66 073	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Heakord	235	120	
Korstnapühkimine	280	319	
Remondi ja avariilised tööd	1 160	216	
Pangateenused	6	12	
Laenuleping	0	700	
Omanikujärelevalve	0	485	
Renoveerimisfond	0	63 000	
Remondifond	1 601	0	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 282	64 852	10,11

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	868	868
Kindlustus	209	140
Kredex tagatistasu	362	213
Prügikonteiner	234	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 673	1 221

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 343	4 150
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 343	4 150

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	54 428	57 562
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 428	57 562

Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	637,63	0,00			
2022/01	138,38				776,01
2022/02 28.02.2022 28.02.2022	138,38	47,40 84,00 131,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügikonteinerile kinnitus Prügikasti lukustamine	782,99
2022/03 29.03.2022	138,38	285,00 285,00		Reservkap suurend üldkoos 29.03	636,37
2022/04	138,38				774,75
2022/05	138,38				913,13
2022/06	138,38				1 051,51
2022/07	138,38				1 189,89
2022/08	138,38				1 328,27
2022/09 27.09.2022	138,38	1 160,40 1 160,40	Tettü OÜ	Aknasillused	306,25
2022/10 31.10.2022 31.10.2022 31.10.2022	138,38	280,00 19,80 84,00 383,80	Õnnenõõp OÜ Eesti Keskkonnateenused AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütteseadmete hooldus Konteineri transport Prügikont lukustamine	60,83
2022/11	138,38				199,21
2022/12 31.12.2022	138,38	5,80 5,80		Pangateenused 2022	331,79

Käive	1 660,56	1 966,40		Lõppsaldo:	331,79
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	---------------

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/06	533,60				533,60
2022/07	533,60				1 067,20
2022/08	533,60				1 600,80
2022/09 27.09.2022	0,00	1 600,80 1 600,80	Tettü OÜ	Ehitustööd, pakkumine 030620221	0,00
2022/10	241,72				241,72
2022/11	241,72				483,44
2022/12	241,72				725,16
Käive	2 325,96	1 600,80		Lõppsaldo:	725,16

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2022	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1159	1159	0
Prügivedu	188	188	0
Üldelekter	39	39	0
Kokku	1386	1386	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nurme tn 6 - 01 Põlva	1592 EUR
Nurme tn 6 - 02 Põlva	1639 EUR
Nurme tn 6 - 03 Põlva	1770 EUR
Nurme tn 6 - 04 Põlva	1333 EUR
Nurme tn 6 - 05 Põlva	1441 EUR
Nurme tn 6 - 06 Põlva	1944 EUR
Nurme tn 6 - 07 Põlva	1565 EUR
Nurme tn 6 - 08 Põlva	1383 EUR
Kokku:	12667 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 6 korteriühistu (registrikood: 80470984) 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