

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 36 korteriühistu

registrikood: 80442048

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuskulude fond	12
Lisa 10 Remondifond	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 36 korteriühistu on asutatud 08.jaanuaril 2018. aastal. Majandustegevusega alustati jaanuaris 2021. a. Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 36 korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Vabriku tn 36 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 korteriomandite sissemaksetest ja on suurusega 2295 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majanduskulude katteks koguti 0,25 €/m² kuus. Remondifondi koguti juuni-detsember 1,00 €/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	9 639	3 346	
Nõuded ja ettemaksed	5 884	6 053	2
Kokku käibevarad	15 523	9 399	
Kokku varad	15 523	9 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 295	6 775	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 933	329	4,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	13 228	7 104	
Kokku kohustised	13 228	7 104	
Netovara			
Reservkapital	2 295	2 295	
Kokku netovara	2 295	2 295	
Kokku kohustised ja netovara	15 523	9 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 142	18 502	5
Kokku tulud	6 142	18 502	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 080	-15 440	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 062	-3 062	7
Kokku kulud	-6 142	-18 502	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	169	-6 053	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 480	6 775	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 604	329	4
Kokku rahavood põhitegevusest	6 293	1 051	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 295	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 295	
Kokku rahavood	6 293	3 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 346	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 293	3 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 639	3 346	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	0	0
Muud muutused netovaras	2 295	2 295
31.12.2021	2 295	2 295
31.12.2022	2 295	2 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 36 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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) 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 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 884	5 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 884	5 884
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 502	4 502
Muud nõuded	1 551	1 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 053	6 053

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 295	4 295
Kokku võlad ja ettemaksed	4 295	4 295
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 332	3 332
Muud võlad	3 443	3 443
Kokku võlad ja ettemaksed	6 775	6 775

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	0	3 505	5 424	-8 600	329	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 505	5 424	-8 600	329	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 505	5 424	-8 600	329	

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	329	3 506	0	-740	3 095	5,9
Remondifond	0	8 178	0	-2 340	5 838	5,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	329	11 684	0	-3 080	8 933	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	329	11 684	0	-3 080	8 933	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 062	3 062	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	740	8 600	4
Remondifond	2 340	6 840	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 142	18 502	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	740	8 600	9
Kulud remondifondist	2 340	6 840	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 080	15 440	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	3 062	3 062
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 062	3 062

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 884	6 053
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 884	6 053
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	3 443
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 443

Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	329,35	0,00			
2022/01	292,15				621,50
2022/02 7.02.2022 28.02.2022 28.02.2022 28.02.2022	292,15	60,00 19,63 42,00 42,00 163,63	Keraunos OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	El rike, avariiline väljakutse Libedusetõrje killustik Soojussõlme hooldus Küttesüst rõhkude kontroll	750,02
2022/03 31.03.2022	292,15	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme kontroll, rõhud normi	1 000,17
2022/04	292,15				1 292,32
2022/05 17.05.2022 31.05.2022	292,15	52,20 42,00 94,20	Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Soojasõlmes rõhkude kontroll	1 490,27
2022/06 3.06.2022 20.06.2022	292,15	52,20 36,00 88,20	Toller OÜ Avraal AS	Muruniitmine Saali rent üldkoos 06.06	1 694,22
2022/07 19.07.2022	292,15	104,40 104,40	Toller OÜ	Muruniitmine	1 881,97
2022/08 15.08.2022	292,15	52,20 52,20	Toller OÜ	Muruniitmine	2 121,92
2022/09 23.09.2022 30.09.2022	292,15	52,20 21,00 73,20	Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Maja küttesse	2 340,87
2022/10 19.10.2022 31.10.2022	292,15	27,00 36,00 63,00	Avraal AS Keraunos OÜ	Saali rent koosolek 18.10 Küttepumba ümberühendamine	2 570,02
2022/11	292,15				

					2 862,17
2022/12	292,15				
31.12.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine tellimisel	
31.12.2022		29,60		Pangateenused 2022	
		59,60			3 094,72
Käive	3 505,80	740,43		Lõppsaldo:	3 094,72

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/06	1 168,30				1 168,30
2022/07	1 168,44				2 336,74
2022/08	1 168,30				3 505,04
2022/09	1 168,30				4 673,34
2022/10 18.10.2022	1 168,30	2 340,00 2 340,00	Ropka Elamu OÜ	Tehniline konsultant	3 501,64
2022/11	1 168,30				4 669,94
2022/12	1 168,30				5 838,24
Käive	8 178,24	2 340,00		Lõppsaldo:	5 838,24

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2022	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	17379	17379	0
Vesi ja kanalisatsioon	3371	3371	0
Gaas	392	392	0
Prügivedu	1286	1286	0
Üldelekter	505	505	0
Kokku	22933	22933	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku tn 36 - 01 Põlva	1384 EUR
Vabriku tn 36 - 02 Põlva	1330 EUR
Vabriku tn 36 - 03 Põlva	1543 EUR
Vabriku tn 36 - 04 Põlva	1481 EUR
Vabriku tn 36 - 05 Põlva	1409 EUR
Vabriku tn 36 - 06 Põlva	1521 EUR
Vabriku tn 36 - 07 Põlva	1821 EUR
Vabriku tn 36 - 08 Põlva	1368 EUR
Vabriku tn 36 - 09 Põlva	1371 EUR
Vabriku tn 36 - 10 Põlva	1399 EUR
Vabriku tn 36 - 11 Põlva	1024 EUR
Vabriku tn 36 - 12 Põlva	1922 EUR
Vabriku tn 36 - 13 Põlva	1590 EUR
Vabriku tn 36 - 14 Põlva	1068 EUR
Vabriku tn 36 - 15 Põlva	1693 EUR
Vabriku tn 36 - 16 Põlva	1438 EUR
Vabriku tn 36 - 17 Põlva	979 EUR
Vabriku tn 36 - 18 Põlva	1723 EUR
Vabriku tn 36 - 19 Põlva	1438 EUR
Vabriku tn 36 - 20 Põlva	1164 EUR
Vabriku tn 36 - 21 Põlva	1537 EUR
Vabriku tn 36 - 22 Põlva	1547 EUR
Vabriku tn 36 - 23 Põlva	1490 EUR
Vabriku tn 36 - 24 Põlva	1677 EUR
Vabriku tn 36 - 25 Põlva	1472 EUR
Vabriku tn 36 - 26 Põlva	1323 EUR
Vabriku tn 36 - 27 Põlva	1551 EUR
Kokku:	39263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 36 korteriühistu (registrikood: 80442048) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

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