

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80475272

telefon: +372 5044167

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	9
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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tegevuskulude fond	13
Lisa 12 Renoveerimisfond	15
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, J.Käisi tn 3 korteriühistu on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas J.Käisi tn 3 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.

Korteriühistu reservkapital on suurusega 1102 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-mai 0,25 €/m² kuus ja juuni-detsember koguti 0,30 €/m² kuus.

Renditulu koguti aasta jooksul tegevuskulude fondi 1200 eurot.

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	2 711	5 542	
Nõuded ja ettemaksed	9 617	1 751	2,3
Kokku käibevarad	12 328	7 293	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	97 260	0	
Kokku põhivarad	97 260	0	
Kokku varad	109 588	7 293	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 662	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 440	1 579	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 124	2 582	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 226	4 161	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 260	0	
Kokku pikaajalised kohustised	97 260	0	
Kokku kohustised	108 486	4 161	
Netovara			
Reservkapital	1 102	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 332	
Aruandeaasta tulem	0	1 200	
Kokku netovara	1 102	3 132	
Kokku kohustised ja netovara	109 588	7 293	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	109 800	4 549	7
Muud tulud	0	1 200	
Kokku tulud	109 800	5 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 270	-3 264	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 530	-1 285	9
Kokku kulud	-109 800	-4 549	
Põhitegevuse tulem	0	1 200	
Aruandeaasta tulem	0	1 200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	1 200	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 532	0	
Kokku korrigeerimised	-2 532	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105 126	-161	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-139	406	5
Makstud intressid	923	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 542	-1 611	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-105 332	-166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	104 711	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 789	0	
Makstud intressid	-923	0	
Laekunud osakapital	502	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	102 501	0	
Kokku rahavood	-2 831	-166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 542	5 708	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 831	-166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 711	5 542	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	600	1 332	1 932
Aruandeaasta tulem	0	1 200	1 200
31.12.2021	600	2 532	3 132
Asutajate ja liikmete sissemaksed	502	0	502
Muud muutused netovaras	0	-2 532	-2 532
31.12.2022	1 102	0	1 102

31.05 üldkoosoleku otsusega suunati eelmiste perioodide tulem 2532 eurot tegevuskulude fondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 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 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 515	2 515	0	0	3
Laenuõuded	102 922	5 662	31 197	66 063	
Tulevaste perioodide kulu	1 440	1 440	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 877	9 617	31 197	66 063	10

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 751	1 751			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 751	1 751			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 515	1 751	2
Nõuded korteriomanike vastu	2 295	1 520	
Nõuded ostjate vastu	220	231	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 515	1 751	

Lisa 4 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 22-046188-JI	102 922	5 662	31 197	66 063	6 kuu euribor+2,8%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	102 922	5 662	31 197	66 063			
Laenukohustised kokku	102 922	5 662	31 197	66 063			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 440	1 440
Kokku võlad ja ettemaksed	1 440	1 440
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 579	1 579
Kokku võlad ja ettemaksed	1 579	1 579

Lisa 6 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	4 193	1 653		-3 264	2 582	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 193	1 653		-3 264	2 582	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 193	1 653		-3 264	2 582	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	2 582	5 603	-502	-3 559	4 124	7,11
Renoveerimisfond	0	104 711	0	-104 711	0	7,12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 582	110 314	-502	-108 270	4 124	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 582	110 314	-502	-108 270	4 124	

Tagasi makstud: 31.05 üldkoosoleku otsusega suurendati tegevuskulude fondi kogutud vahenditest reservkapitali 502 euro võrra.

Aastas 1200 eurot saadud renditulu suunati tegevuskulude fondi.

AS Elisa Eesti elektrimüügist saadud 24 eurot suunati tegevuskulude fondi.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 285	1 285	
Kindlustus	245	0	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	3 559	3 264	6
Renoveerimisfond	104 711	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 800	4 549	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	3 559	3 264	11
Kulud renoveerimisfondist	104 711	0	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	108 270	3 264	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	1 285	1 285
Kindlustus	245	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 530	1 285

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 957	1 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 957	1 520

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	97 260	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 260	0

Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 582,25	0,00			
2022/01 31.01.2022	137,78	148,44 148,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristused	2 571,59
2022/02 28.02.2022	137,78	30,00 30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	2 679,37
2022/03 11.03.2022	137,78	18,00 18,00	Keraunos OÜ	Elektritööd	2 799,15
2022/04 28.04.2022	137,78	30,00 30,00	Tevareid OÜ	Okste äravedamine	2 906,93
2022/05 2.05.2022 4.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	2 669,53	168,00 1 320,00 502,00 21,00 2 011,00	Tettü OÜ Raamprojekt OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Õunapuude lõikus Kütte projekt, konsultatsioon Reservkap suurend üldkoos 31.05 Kütte sulgemine	3 565,46
2022/06 2.06.2022 30.06.2022	165,30	60,00 10,00 70,00		Õuepink Kandeavaldus Äriregistris	3 660,76
2022/07 19.07.2022 31.07.2022	165,30	1 057,50 360,00 1 417,50	Rosberg OÜ	Laenulepingu tasu 22-046188 Remonditööd rendipinnal	2 408,56
2022/08 31.08.2022 31.08.2022	165,30	185,45 21,00 206,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Materjal rendiruumide remondiks Vee väljavõtte ehitajale	2 367,41
2022/09 30.09.2022	165,30	6,92 6,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Harjavars, prügikotid	2 525,79
2022/10 31.10.2022	165,30	21,00 21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja küttesse lülitamine	2 670,09
2022/11 30.11.2022	165,30	19,80 19,80	Eesti Keskkonnateenused AS	Prügikonteineri transport	2 815,59

2022/12	1 389,47				
31.12.2022		67,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine 2 korda	
31.12.2022		14,28		Pangateenused 2022	
		81,48			4 123,58
Käive	5 601,92	4 060,59		Lõppsaldo:	4 123,58

Renoveerimisfond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/07 29.07.2022	0,00	684,00 684,00	ProBuild Invest OÜ	Ehituse omanikujärelevalve	-684,00
2022/08 2.08.2022 31.08.2022	26 124,00	25 440,00 516,00 25 956,00	Sanbruno OÜ ProBuild Invest OÜ	Küttesüsteemi ren tööd Ehituse omanikujärelevalve	-516,00
2022/09 6.09.2022 20.09.2022 30.09.2022	42 890,27	13 509,90 28 864,37 960,00 43 334,27	Sanbruno OÜ Rekontra OÜ ProBuild Invest OÜ	Küttesüsteemi ren tööd akt nr 2 Ren tööd vastavalt aktile 190922 Ehituse omanikujärelevalve	-960,00
2022/10 25.10.2022	35 696,83	34 736,83 34 736,83	Rekontra OÜ	Ren tööd vastavalt aktile 201022	0,00
Käive	104 711,10	104 711,10		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2022	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	5752	5752	0
Vesi ja kanalisatsioon	1445	1445	0
Prügivedu	371	371	0
Üldelekter	175	175	0
Kokku	7743	7743	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit kokku summas 36 eurot.

Rentnikule vahendati soojusenergiat summas 746 eurot, vesi ja kanalisatsioon summas 44 eurot ja prügivedu summas 20 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Käisi 3 - 01 Põlva	606 EUR
J. Käisi 3 - 02 Põlva	779 EUR
J. Käisi 3 - 03 Põlva	955 EUR
J. Käisi 3 - 04 Põlva	976 EUR
J. Käisi 3 - 05 Põlva	731 EUR
J. Käisi 3 - 06 Põlva	838 EUR
J. Käisi 3 - 07 Põlva	1015 EUR
J. Käisi 3 - 08 Põlva	882 EUR
J. Käisi 3 - 09 Põlva	825 EUR
J. Käisi 3 - 10 Põlva	973 EUR
J. Käisi 3 - 11 Põlva	1434 EUR
J. Käisi 3 - 13 Põlva	1158 EUR
J. Käisi 3 - 14 Põlva	970 EUR
J. Käisi 3 - 15 Põlva	860 EUR
J. Käisi 3 - 16 Põlva	830 EUR
Kokku:	13832 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80475272) 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