

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 22 korteriühistu

registrikood: 80424777

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 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	12
Lisa 11 Tegevuskulude fond	13
Lisa 12 Remondifond	15
Lisa 13 Renoveerimisfond	16
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 22 korteriühistu on asutatud 10. oktoobril 2017. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Jaama 22 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 2472 eurot ja reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-mai 0,25 €/m² kuus ja juuni-detsember 0,31 €/m² kuus.

Juhatus on kaheliikmeline. 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	4 548	5 621	
Nõuded ja ettemaksed	11 945	11 997	2
Kokku käibevarad	16 493	17 618	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	199 563	117 036	
Kokku põhivarad	199 563	117 036	
Kokku varad	216 056	134 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 496	8 432	3
Võlad ja ettemaksed	2 055	1 929	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 446	5 628	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	13 997	15 989	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	199 563	117 036	
Kokku pikaajalised kohustised	199 563	117 036	
Kokku kohustised	213 560	133 025	
Netovara			
Reservkapital	2 472	1 620	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9	9	
Aruandeaasta tulem	15	0	
Kokku netovara	2 496	1 629	
Kokku kohustised ja netovara	216 056	134 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	102 301	3 997	6
Muud tulud	15	0	7
Kokku tulud	102 316	3 997	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-97 938	-637	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 363	-3 360	9
Kokku kulud	-102 301	-3 997	
Põhitegevuse tulem	15	0	
Aruandeaasta tulem	15	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	852	0	
Kokku korrigeerimised	852	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82 476	8 118	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	126	415	4
Laekunud intressid	4 247	3 819	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 182	1 706	
Kokku rahavood põhitegevusest	-78 418	14 058	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	88 094	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 502	-8 188	
Makstud intressid	-4 247	-3 819	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	77 345	-12 007	
Kokku rahavood	-1 073	2 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 621	3 570	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 073	2 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 548	5 621	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 620	9	1 629
31.12.2021	1 620	9	1 629
Aruandeaasta tulem	0	15	15
Asutajate ja liikmete sissemaksed	852	0	852
31.12.2022	2 472	24	2 496

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 22 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne 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 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 järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 449	4 449	0	0	
Laenuõuded	207 059	7 496	34 797	164 766	
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 508	11 945	34 797	164 766	10

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 565	3 565	0	0	
Laenuõuded	125 468	8 432	46 074	70 962	
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 033	11 997	46 074	70 962	10

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 22-051022-JI	207 059	7 496	34 797	164 766	6 kuu euribor+2,8%	EUR	30.07.2042
Pikaajalised laenud kokku	207 059	7 496	34 797	164 766			
Laenukohustised kokku	207 059	7 496	34 797	164 766			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-069430-JI	125 468	8 432	46 074	70 962	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	125 468	8 432	46 074	70 962			
Laenukohustised kokku	125 468	8 432	46 074	70 962			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 055	2 055
Kokku võlad ja ettemaksed	2 055	2 055
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 929	1 929
Kokku võlad ja ettemaksed	1 929	1 929

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	3 922	2 343		-637	5 628	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 922	2 343		-637	5 628	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 922	2 343		-637	5 628	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	5 628	3 634	-852	-3 964	4 446	6,11
Remondifond	0	5 880	0	-5 880	0	6,12
Renoveerimisfond	0	88 094	0	-88 094	0	6,13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 628	97 608	-852	-97 938	4 446	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 628	97 608	-852	-97 938	4 446	

Tagasi makstud: 12.04 üldkoosoleku otsusega suurendati kogutud tegevuskulude fondi vahenditest reservkapitali 852 euro võrra.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 372	1 372	
Heakord	793	506	
Kindlustus	394	235	
Kredex tagatistasud	796	1 247	
Sisekoristus	1 008	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 880	0	5
Majandustasud	3 964	637	5
Renoveerimisfond	88 094	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	102 301	3 997	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	15	0
Kokku muud tulud	15	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	3 964	637	11
Kulud remondifondist	5 880	0	12
Kulud renoveerimisfondist	88 094	0	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	97 938	637	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	1 372	1 372
Heakord	793	506
Kredex tagatistasud	796	1 247
Kindlustus	394	235
Sisekoristus	1 008	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 363	3 360

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 945	11 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 945	11 997

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	199 563	117 036
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 563	117 036

Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 628,26	0,00			
2022/01	195,24				5 823,50
2022/02 28.02.2022 28.02.2022	195,24	42,00 29,76 71,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojussõlme hooldus, kontroll Libedusetõrje vahendid	5 946,98
2022/03	195,24				6 142,22
2022/04 12.04.2022 26.04.2022	195,24	852,00 10,00 862,00		Reservkap suurend üldkoos 12.04 Kandeavaldus Äriregistris	5 475,46
2022/05 17.05.2022 31.05.2022	195,24	20,40 42,00 62,40	Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Veepehmendi kontroll, soola lisam	5 608,30
2022/06 3.06.2022 20.06.2022 30.06.2022 30.06.2022	242,07	20,40 20,40 24,00 42,00 106,80	Toller OÜ Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Muruniitmine Hekkide, põõsaste pügamine Veepehmendi hooldus, soola lisam	5 743,57
2022/07 6.07.2022	242,07	20,40 20,40	Toller OÜ	Muruniitmine	5 965,24
2022/08 4.08.2022 15.08.2022 31.08.2022 31.08.2022	1 205,00	945,00 20,40 24,00 21,00 1 010,40	Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laenulepingu 22-051022-JI tasu Muruniitmine Heki pügamine Veepehmendi hooldus, soola lisam	6 159,84
2022/09 28.09.2022 30.09.2022	242,07	20,40 42,00 62,40	Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Veepehmendi, soojasõlme hooldus	6 339,51
2022/10 31.10.2022 31.10.2022	242,07	996,00 42,00	ProBuildt Invest OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ehituse omanikujärelevalve Veepehmendi hooldus, soola lisam	

		1 038,00			5 543,58
2022/11	242,07				
30.11.2022		1 500,00	ProBuildt Invest OÜ	Ehituse omanikujärelevalve	
30.11.2022		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi kontroll, soola lisam	
		1 521,00			4 264,65
2022/12	242,07				
31.12.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi seadistamine	
31.12.2022		19,16		Pangateenused 2022	
		61,16			4 445,56
Käive	3 633,62	4 816,32		Lõppsaldo:	4 445,56

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/08	5 880,00				5 880,00
2022/09 29.09.2022	0,00	5 880,00 5 880,00	Eston-V OÜ	Aknad krt 2, 9, 12, 13, 18	0,00
Käive	5 880,00	5 880,00		Lõppsaldo:	0,00

Renoveerimisfond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/11 1.11.2022	59 323,68	59 323,68 59 323,68	Eston-V OÜ	Renoveerimistööd akt nr 1	0,00
2022/12 12.12.2022	28 769,88	28 769,88 28 769,88	Eston-V OÜ	Renoveerimistööd akt nr 2	0,00
Käive	88 093,56	88 093,56		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2022	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	9420	9420	0
Vesi ja kanalisatsioon	2355	2355	0
Prügivedu	1096	1096	0
Üldelekter	544	544	0
Kokku	13415	13415	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 34 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22 - 01 Põlva	2111 EUR
Jaama 22 - 02 Põlva	1862 EUR
Jaama 22 - 03 Põlva	2418 EUR
Jaama 22 - 04 Põlva	1804 EUR
Jaama 22 - 05 Põlva	1141 EUR
Jaama 22 - 06 Põlva	1964 EUR
Jaama 22 - 07 Põlva	1782 EUR
Jaama 22 - 08 Põlva	1343 EUR
Jaama 22 - 09 Põlva	3862 EUR
Jaama 22 - 10 Põlva	2455 EUR
Jaama 22 - 11 Põlva	1158 EUR
Jaama 22 - 12 Põlva	2281 EUR
Jaama 22 - 13 Põlva	4194 EUR
Jaama 22 - 14 Põlva	1141 EUR
Jaama 22 - 15 Põlva	2098 EUR
Jaama 22 - 16 Põlva	2435 EUR
Jaama 22 - 17 Põlva	1053 EUR
Jaama 22 - 18 Põlva	2939 EUR
Kokku:	38041 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80424777) 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
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee