

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu

registrikood: 80546693

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 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 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu on asutatud 20. veebruaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Jaama 24 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 2106 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,25 €/m² 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	10 911	8 859	
Nõuded ja ettemaksed	10 830	11 109	2
Kokku käibevarad	21 741	19 968	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	105 221	112 649	
Kokku põhivarad	105 221	112 649	
Kokku varad	126 962	132 617	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 593	8 257	3
Võlad ja ettemaksed	1 896	1 440	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 146	8 291	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	19 635	17 988	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 221	112 649	
Kokku pikaajalised kohustised	105 221	112 649	
Kokku kohustised	124 856	130 637	
Netovara			
Reservkapital	2 106	1 980	
Kokku netovara	2 106	1 980	
Kokku kohustised ja netovara	126 962	132 617	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 901	3 402	6
Kokku tulud	2 901	3 402	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-462	-1 077	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 439	-2 325	8
Kokku kulud	-2 901	-3 402	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 707	7 651	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	456	337	4
Laekunud intressid	3 836	3 683	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 855	1 240	5
Kokku rahavood põhitegevusest	13 854	12 911	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 092	-8 018	
Makstud intressid	-3 836	-3 683	
Laekunud osakapital	126	360	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 802	-11 341	
Kokku rahavood	2 052	1 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 859	7 289	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 052	1 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 911	8 859	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 620	0	1 620
Asutajate ja liikmete sissemaksed	360	0	360
31.12.2021	1 980	0	1 980
Asutajate ja liikmete sissemaksed	126	0	126
31.12.2022	2 106	0	2 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 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 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 osapool üle või olulist mõju teise osapool 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.

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	3 237	3 237	0	0	
Laenunõuded	112 814	7 593	44 181	61 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 051	10 830	44 181	61 040	9

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 852	2 852	0	0	
Laenunõuded	120 906	8 257	45 117	67 532	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 758	11 109	45 117	67 532	9

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 19-048128-JI	112 814	7 593	44 181	61 040	Laenuleping 19-048128-JI	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	112 814	7 593	44 181	61 040			
Laenukohustised kokku	112 814	7 593	44 181	61 040			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-048128-JI	120 906	8 257	45 117	67 532	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	120 906	8 257	45 117	67 532			
Laenukohustised kokku	120 906	8 257	45 117	67 532			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 896	1 896
Kokku võlad ja ettemaksed	1 896	1 896
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 440	1 440
Kokku võlad ja ettemaksed	1 440	1 440

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	7 051	2 317	-1 077	8 291	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 051	2 317	-1 077	8 291	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 051	2 317	-1 077	8 291	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	8 291	2 317	-462	10 146	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 291	2 317	-462	10 146	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 291	2 317	-462	10 146	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 334	1 334	
Kindlustus	400	238	
Kredex tagatistasud	703	751	
E-arvete edastamine	2	2	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	462	1 077	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 901	3 402	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Prügikonteineri alus	0	504	
Veepehmenduseseadme ja soola kulu	141	83	
Küttesüsteemiga seotud tööd	97	240	
Heakorratööd	128	132	
Muud remondi ja avariilised tööd	62	110	
Pangateenus	9	8	
Riigilõiv, kuulutus	25	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	462	1 077	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	1 334	1 334
Kindlustus	400	238
Kredex tagatistasud	703	751
E-arvete edastamine	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 439	2 325

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 830	11 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 830	11 109

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	105 221	112 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 221	112 649

Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 291,04	0,00			
2022/01	193,04				8 484,08
2022/02 28.02.2022	193,04	66,00 66,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 10 kotti	8 611,12
2022/03 11.03.2022	193,04	15,00 15,00	Postimees Grupp AS	Kuulutus ajalehes	8 789,16
2022/04 27.04.2022	193,04	10,00 10,00		Kandeavaldus Äriregistris	8 972,20
2022/05 17.05.2022	193,04	26,46 26,46	Toller OÜ	Muruniitmine 17.05	9 138,78
2022/06 7.06.2022 20.06.2022 30.06.2022	193,04	62,40 26,46 28,44 117,30	Keraunos OÜ Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti vahetus II trpk I korrus Muruniitmine Soola tarne 3 kotti	9 214,52
2022/07 6.07.2022	193,04	26,46 26,46	Toller OÜ	Muruniitmine	9 381,10
2022/08 15.08.2022	193,04	26,46 26,46	Toller OÜ	Muruniitmine	9 547,68
2022/09	193,04				9 740,72
2022/10 13.10.2022 31.10.2022	193,04	22,09 45,74 67,83	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Reha heakoraks Soola tarne 5 kotti	9 865,93
2022/11	193,04				10 058,97
2022/12 31.12.2022 31.12.2022	193,04	84,00 12,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttepumba vahetus Termostaatventiili vahetus	

31.12.2022		9,44 106,20		Pangateenused 2022	10 145,81
Käive	2 316,48	461,71		Lõppsaldo:	10 145,81

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2022	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	6355	6355	0
Vesi ja kanalisatsioon	2412	2412	0
Prügivedu	1098	1098	0
Üldelekter	184	184	0
Kokku	10049	10049	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 38 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 24 - 01 Põlva	1721 EUR
Jaama 24 - 02 Põlva	874 EUR
Jaama 24 - 03 Põlva	1884 EUR
Jaama 24 - 04 Põlva	1672 EUR
Jaama 24 - 05 Põlva	914 EUR
Jaama 24 - 06 Põlva	1875 EUR
Jaama 24 - 07 Põlva	1535 EUR
Jaama 24 - 08 Põlva	961 EUR
Jaama 24 - 09 Põlva	1709 EUR
Jaama 24 - 10 Põlva	1668 EUR
Jaama 24 - 11 Põlva	1024 EUR
Jaama 24 - 12 Põlva	1819 EUR
Jaama 24 - 13 Põlva	1660 EUR
Jaama 24 - 14 Põlva	1240 EUR
Jaama 24 - 15 Põlva	1949 EUR
Jaama 24 - 16 Põlva	1885 EUR
Jaama 24 - 17 Põlva	1018 EUR
Jaama 24 - 18 Põlva	1449 EUR
Kokku:	26857 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu (registrikood: 80546693) 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