

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu

registrikood: 80431613

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 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 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu on asutatud 28. novembril 2017. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Kesk tn 23 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.

Ühistu reservkapital moodustub korterimandite sissemaksetest ja on suurusega 880 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-märts 0,30 €/m² kuus ja aprill-detsember 0,50 €/m² kuus.

Juhatus on kaheliikmeline. 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	5 791	4 373	
Nõuded ja ettemaksed	5 227	4 835	2,10
Kokku käibevarad	11 018	9 208	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 295	47 595	10
Kokku põhivarad	44 295	47 595	
Kokku varad	55 313	56 803	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 358	3 378	3
Võlad ja ettemaksed	1 200	886	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 579	4 063	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	10 137	8 327	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 295	47 595	
Kokku pikaajalised kohustised	44 295	47 595	
Kokku kohustised	54 432	55 922	
Netovara			
Reservkapital	880	880	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	881	881	
Kokku kohustised ja netovara	55 313	56 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 599	2 279	6
Muud tulud	0	1	7
Kokku tulud	2 599	2 280	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-795	-532	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 804	-1 747	9
Kokku kulud	-2 599	-2 279	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 908	3 395	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	314	-2 078	4
Laekunud intressid	1 638	1 605	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 516	1 008	5
Kokku rahavood põhitegevusest	6 376	3 931	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 320	-3 276	
Makstud intressid	-1 638	-1 605	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 958	-4 881	
Kokku rahavood	1 418	-950	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 373	5 323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 418	-950	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 791	4 373	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	880	0	880
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2021	880	1	881
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	880	1	881

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 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:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - 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:

- juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- 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	1 869	1 869	0	0	
Laenunõuded	47 653	3 358	18 778	25 517	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 522	5 227	18 778	25 517	10

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 457	1 457	0	0	
Laenunõuded	50 973	3 378	18 511	29 084	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 430	4 835	18 511	29 084	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 19-076609-JI	47 653	3 358	18 778	25 517	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	47 653	3 358	18 778	25 517			
Laenukohustised kokku	47 653	3 358	18 778	25 517			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-076609-JI	50 973	3 378	18 511	29 084	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	50 973	3 378	18 511	29 084			
Laenukohustised kokku	50 973	3 378	18 511	29 084			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 200	1 200
Kokku võlad ja ettemaksed	1 200	1 200
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	886	886
Kokku võlad ja ettemaksed	886	886

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	3 054	1 541	-532	4 063	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 054	1 541	-532	4 063	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 054	1 541	-532	4 063	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	4 063	2 311	-795	5 579	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 063	2 311	-795	5 579	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 063	2 311	-795	5 579	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 122	1 122	
Kindlustus	237	151	
Kredex tagatistasud	445	474	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	795	532	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 599	2 279	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud tulud	0	1

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	795	532	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	795	532	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 122	1 122
Kindlustus	237	151
Kredex tagatistasud	445	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 804	1 747

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 358	4 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 358	4 835

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 295	47 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 295	47 595

Tegevuskulude fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 063,40	0,00			
2022/01	128,40				4 191,80
2022/02	128,40				4 320,20
2022/03	128,40				4 448,60
2022/04 23.04.2022	214,00	118,75 118,75	Vaido Kotkas	Oksalõikur	4 543,85
2022/05 23.05.2022	214,00	282,00 282,00	MHV Elektrikontroll OÜ	Elektripaigaldiste audit	4 475,85
2022/06 29.06.2022	214,00	21,20 21,20		Remondikulu	4 668,65
2022/07	214,00				4 882,65
2022/08 1.08.2022	214,00	132,57 132,57		Kütus heakorratöödeks	4 964,08
2022/09	214,00				5 178,08
2022/10 31.10.2022	214,00	51,00 51,00	Roosmashiin OÜ	Muruniitja hooldus	5 341,08
2022/11	214,00				5 555,08
2022/12 24.12.2022 31.12.2022	214,00	180,00 10,04 190,04	Õnnenõop OÜ	Korstnapühkimistööd Pangateenused 2022	5 579,04
Käive	2 311,20	795,56		Lõppsaldo:	5 579,04

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2022	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	3877	3877	0
Vesi ja kanalisatsioon	936	936	0
Prügivedu	689	689	0
Üldelekter	74	74	0
Kokku	5576	5576	0

AS Elisa Eesti vahendati elektri summas 4 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 23 - 01 Põlva	1711 EUR
Kesk 23 - 02 Põlva	1884 EUR
Kesk 23 - 03 Põlva	1250 EUR
Kesk 23 - 04 Põlva	1783 EUR
Kesk 23 - 05 Põlva	1765 EUR
Kesk 23 - 06 Põlva	1852 EUR
Kesk 23 - 07 Põlva	2502 EUR
Kesk 23 - 08 Põlva	1902 EUR
Kokku:	14649 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2023

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu (registrikood: 80431613) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIDO KOTKAS	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

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