

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu

registrikood: 80110004

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: Info@kinnistuhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Intressikulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab korteriomaniike üldkoosoleku poolt valitud 4-liikmeline juhatus. Korteriühistul on sõlmitud haldusleping Kinnistu Haldus OÜ-ga, kes vastutab korteriühistu haldamise eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

2024 aastal telliti kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine, mille kogumaksumus oli 21447 eurot ning elektripaigaldise korrastus- ja auditeerimistööd, mille kogumaksumuseks oli 2795 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 453	26 038
Nõuded ja ettemaksed	11 433	11 692
Kokku käibevarad	15 886	37 730
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	83 510	92 192
Materiaalsed põhivarad	219	219
Kokku põhivarad	83 729	92 411
Kokku varad	99 615	130 141
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 681	8 235
Võlad ja ettemaksed	2 244	3 289
Kokku lühiajalised kohustised	10 925	11 524
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	83 510	92 192
Kokku pikaajalised kohustised	83 510	92 192
Kokku kohustised	94 435	103 716
Netovara		
Reservkapital	1 050	1 050
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 375	20 067
Aruandeaasta tulem	-21 245	5 308
Kokku netovara	5 180	26 425
Kokku kohustised ja netovara	99 615	130 141

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 048	15 913
Muud tulud	111	7
Kokku tulud	14 159	15 920
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 874	-1 370
Mitmesugused tegevuskulud	-5 520	-4 878
Muud kulud	0	13
Kokku kulud	-30 394	-6 235
Põhitegevuse tulem	-16 235	9 685
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	2
Intressitulud	3	0
Intressikulud	-4 714	-4 056
Muud finantstulud ja -kulud	-299	-323
Aruandeaasta tulem	-21 245	5 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu 2024. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata kommunaalteenuste ning hooldus- ja remonditasude arved kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Arved hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Laenukohustused korteriühistu liikmetele jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks nõueteks sõltuvalt nõude tasumise tähtajast. Aruandeaastale järgneval aastal tasumisele kuuluv laen kajastatakse bilansis käibevara hulgas. Nõuded, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud aruandekuupäevast näidatakse bilansis põhivara hulgas kirjel Pikaajalised nõuded.

Ettemaksena kajastatakse korteriühistu bilansis aruandeperioodil järgmise perioodi eest ette makstud korterelamu varakindlustuse makset.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse soetamisel arvele soetusmaksumuses, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses. Maa kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, amortisatsiooni ei arvestata.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, ettemaksed) võetakse esialgu arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tuludena käsitletakse korteriühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud tasumäära alusel. Majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Remonditasude arvelt toimub ka pangalaenu põhiosa maksete, laenuintresside ja KredExi tagatistasude tasumine.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille katteks remonditasusid kogutakse.

Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis kohustiste hulgas.

Korteriühistu ei kajasta kommunaalmaksete vahendamist oma tulude ja kulude aruandes. Kommunaalmaksete vahendamine korteriühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena.

Kulud

Korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud kajastatakse tulemiaruanDES real Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Hooldustasude arvelt tehtud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank arvelduskonto	332	17 027
Swedbank arvelduskonto	4 121	9 011
Kokku raha	4 453	26 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 623	2 623		
Ostjatelt laekumata arved	2 623	2 623		
Laenunõuded	92 191	8 681	39 157	44 353
Ettemaksed	129	129		
Tulevaste perioodide kulud	129	129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 943	11 433	39 157	44 353

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 457	3 457		
Ostjatelt laekumata arved	3 457	3 457		
Laenunõuded	100 427	8 235	37 348	54 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 884	11 692	37 348	54 844

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen järgmisel perioodil	8 681	8 681			4,783%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 681	8 681					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	83 510		39 157	44 353	4,783%	EUR	12.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	83 510		39 157	44 353			
Laenukohustised kokku	92 191	8 681	39 157	44 353			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	100 427	8 235	37 348	54 844	3,45	EUR	22.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	100 427	8 235	37 348	54 844			
Laenukohustised kokku	100 427	8 235	37 348	54 844			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 244	2 244
Kokku võlad ja ettemaksed	2 244	2 244
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 289	3 289
Kokku võlad ja ettemaksed	3 289	3 289

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	535	1 770
Haldustasud	5 290	2 920
Intressimakseks	4 874	4 359
Sihotstarbelised tasud		
Remondifond	3 349	6 864
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 048	15 913

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	0	1 197
Halduskulud	4 981	3 186
Heakorralduskulud	439	465
Panga teenustasud	27	30
Remont ja avariilised tööd	73	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 520	4 878

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	4 714	4 056
Kokku intressikulud	4 714	4 056

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1186 EUR
Korter 2	1985 EUR
Korter 3	1246 EUR
Korter 4	2519 EUR
Korter 5	1332 EUR
Korter 6	2301 EUR
Korter 7	2308 EUR
Korter 8	2240 EUR
Korter 9	2255 EUR
Korter 10	2514 EUR
Korter 11	2158 EUR
Korter 12	2247 EUR
Korter 13	2324 EUR
Korter 14	1290 EUR
Korter 15	2569 EUR
Korter 16	765 EUR
Korter 17	2358 EUR
Korter 18	1905 EUR
Kokku:	35502 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Põlva vald, Peri küla, Põlluveere tee 4 korteriühistu (registrikood: 80110004) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Peeter Ojatamm	Juhatuse liige	07.03.2025