

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Uus tn 7 korteriühistu

registrikood: 80424872

e-posti aadress: kailli@kvatro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Tegevuskulude fond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Uus tn 7 korteriühistu on asutatud 11. oktoobril 2017. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Uus tn 7 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 on suurusega 4168 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamistasu koguti jaanuar-veebruar 0,35 €/m² kuus ja märts-detsember koguti 0,50 €/m² kuus.

Juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 078	4 784	
Nõuded ja ettemaksed	21 082	18 012	2
Kokku käibevarad	28 160	22 796	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	163 029	177 909	
Kokku põhivarad	163 029	177 909	
Kokku varad	191 189	200 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 706	12 853	3
Võlad ja ettemaksed	4 398	4 878	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 825	850	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	23 929	18 581	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	163 029	177 909	
Kokku pikaajalised kohustised	163 029	177 909	
Kokku kohustised	186 958	196 490	
Netovara			
Reservkapital	4 168	4 168	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	47	33	
Aruandeaasta tulem	16	14	
Kokku netovara	4 231	4 215	
Kokku kohustised ja netovara	191 189	200 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 024	14 541	6
Muud tulud	16	14	7
Kokku tulud	11 040	14 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 693	-8 340	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 331	-6 201	9
Kokku kulud	-11 024	-14 541	
Põhitegevuse tulem	16	14	
Aruandeaasta tulem	16	14	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 376	6 376	0	0	
Laenu nõuded	177 735	14 706	87 386	75 643	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 111	21 082	87 386	75 643	10
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 159	5 159	0	0	
Laenu nõuded	190 762	12 853	79 878	98 031	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 921	18 012	79 878	98 031	10

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-062033-JI	177 735	14 706	87 386	75 643	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	177 735	14 706	87 386	75 643			
Laenukohustised kokku	177 735	14 706	87 386	75 643			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-062033-JI	190 762	12 853	79 878	98 031	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	190 762	12 853	79 878	98 031			
Laenukohustised kokku	190 762	12 853	79 878	98 031			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 182	3 182	
Korteriomanike ettemaksed	1 216	1 216	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 398	4 398	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 395	3 395	
Korteriomanike ettemaksed	1 483	1 483	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 878	4 878	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	445	5 651	-5 246	850	6
Remondifond	0	3 094	-3 094	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	445	8 745	-8 340	850	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	445	8 745	-8 340	850	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	850	7 668	-3 693	4 825	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	850	7 668	-3 693	4 825	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	850	7 668	-3 693	4 825	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	3 584	3 526	
Kindlustus	950	779	
Kredex tagatistasud	1 780	1 896	
Välikoristus	1 017	0	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	3 693	5 246	5
Remondifond	0	3 094	
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 024	14 541	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	14
Kokku muud tulud	16	14

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	3 693	5 246	11
Kulud remondifondist	0	3 094	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 693	8 340	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	3 584	3 526
Kindlustus	950	779
Kredex tagatistasud	1 780	1 896
Välikoristus	1 017	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 331	6 201

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 082	18 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 082	18 012
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 216	1 483
Kokku võlad ja ettemaksed	1 216	1 483

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	163 029	177 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 029	177 909

Tegevuskulude fond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	849,74	0,00			
2024/01	470,90				
30.01.2024		101,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
30.01.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.01.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.01.2024		111,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.01.2024		48,80	J.M.K Särts OÜ	Elektri käidukorraldus	
31.01.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
		330,36			990,28
2024/02	470,90				
28.02.2024		101,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
28.02.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
29.02.2024		48,80	J.M.K Särts OÜ	Elektri käidukorraldus	
29.02.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
29.02.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
29.02.2024		37,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
		255,94			1 205,24
2024/03	672,65				
30.03.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.03.2024		219,60	Eston-V OÜ	Tuulekastidele tõkete paigaldus	
31.03.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.03.2024		61,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ruumi rent koosolekuks	
31.03.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
31.03.2024		48,80	J.M.K Särts OÜ	Elektri käidukorraldus	
		397,67			1 480,22
2024/04	672,65				
29.04.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.04.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
30.04.2024		48,80	J.M.K Särts OÜ	Elektri käidukorraldus	
		68,27			2 084,60
2024/05	672,65				
03.05.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
03.05.2024		21,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
04.05.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine I niide	
21.05.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine II niide	
30.05.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.05.2024		48,80	J.M.K Särts OÜ	Elektri käidukorraldus	
31.05.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.05.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
		216,09			2 541,16
2024/06	672,65				

06.06.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine III niide	
26.06.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine IV niide	
29.06.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.06.2024		48,80	J.M.K Särts OÜ	Elektri käidukorraldus	
30.06.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
30.06.2024		49,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.06.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
		194,89			3 018,92
2024/07	672,65				
24.07.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine V niide	
30.07.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.07.2024		48,80	J.M.K Särts OÜ	Elektri käidukorraldus	
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.07.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
		131,47			3 560,10
2024/08	672,65				
20.08.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine VI niide	
30.08.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.08.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehnosüsteemide hooldusteenus	
31.08.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.08.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
		131,47			4 101,28
2024/09	672,65				
06.09.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine VII niide	
29.09.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
29.09.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehnosüsteemide hooldusteenus	
30.09.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmend hooldus, soola lisam	
30.09.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	
30.09.2024		32,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.09.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
		212,48			4 561,45
2024/10	672,65				
01.10.2024		317,20	Eston-V OÜ	Augu sulgemine keldris	
05.10.2024		14,40	Toller OÜ	Muruniitmine VIII niide	
08.10.2024		79,30	Keraunos OÜ	Valgusti vahetus I trpk	
30.10.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehnosüsteemide hooldusteenus	
31.10.2024		146,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veetrassi avarii, vesi keldris	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.10.2024		332,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Niiskusimuri rent II trpk keldris	
31.10.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
		1 006,94			4 227,16
2024/11	672,65				
27.11.2024		205,52	Miridon OÜ	Veetöötlusseadme hooldustööd 07.11	
29.11.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	

29.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehnosüsteemide hooldusteenus	
30.11.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
30.11.2024		119,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
		442,53			4 457,28
2024/12	672,65				
18.12.2024		122,00	Zeigeri Veod OÜ	Tee parandamine freesiga	
30.12.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.12.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehnosüsteemide hooldusteenus	
31.12.2024		41,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Meh libedusetõrje	
31.12.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
31.12.2024		13,37	Põlva Vesi AS	Sadevesi	
31.12.2024		24,23		Pangateenused 2024	
		304,98			4 824,95
Käive	7 668,30	3 693,09		Lõppsaldo:	4 824,95

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2024	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	14787	14787	0
Vesi ja kanalisatsioon	4719	4719	0
Prügivedu	1326	1326	0
Üldelekter	343	343	0
Kokku	21175	21175	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 19 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 7 - 01 Põlva	1595 EUR
Uus 7 - 02 Põlva	2049 EUR
Uus 7 - 03 Põlva	1701 EUR
Uus 7 - 04 Põlva	1765 EUR
Uus 7 - 05 Põlva	1788 EUR
Uus 7 - 06 Põlva	2104 EUR
Uus 7 - 07 Põlva	1779 EUR
Uus 7 - 08 Põlva	2048 EUR
Uus 7 - 09 Põlva	2129 EUR
Uus 7 - 10 Põlva	2457 EUR
Uus 7 - 11 Põlva	2229 EUR
Uus 7 - 12 Põlva	1726 EUR
Uus 7 - 13 Põlva	1616 EUR
Uus 7 - 14 Põlva	2246 EUR
Uus 7 - 15 Põlva	1641 EUR
Uus 7 - 16 Põlva	2125 EUR
Uus 7 - 17 Põlva	1776 EUR
Uus 7 - 18 Põlva	1843 EUR
Uus 7 - 19 Põlva	1971 EUR
Uus 7 - 20 Põlva	1834 EUR
Uus 7 - 21 Põlva	1803 EUR
Uus 7 - 22 Põlva	2112 EUR
Uus 7 - 23 Põlva	2317 EUR
Uus 7 - 24 Põlva	1904 EUR
Uus 7 - 25 Põlva	1965 EUR
Uus 7 - 26 Põlva	1663 EUR
Uus 7 - 27 Põlva	2192 EUR
Uus 7 - 28 Põlva	1753 EUR
Uus 7 - 29 Põlva	2122 EUR
Uus 7 - 30 Põlva	1678 EUR
Uus 7 - 31 Põlva	2095 EUR
Uus 7 - 32 Põlva	1750 EUR
Kokku:	61776 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2025

Põlva vald, Põlva linn, Uus tn 7 korteriühistu (registrikood: 80424872) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	19.02.2025