

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80493703

telefon: +372 5044167

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Tegevuskulude fond	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 korteriühistu on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas J. Käisi 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.

Korteriühistu reservkapitali suurendati tegevuskulude fondi vahenditest ja on suurusega 2256 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-aprill ja oktoober-detsember 0,30 €/m² kuus. Mai-september koguti majandamistasusid 1,00 €/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	3 347	1 851	
Nõuded ja ettemaksed	6 808	9 559	2
Kokku käibevarad	10 155	11 410	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 116	
Kokku põhivarad	0	4 116	
Kokku varad	10 155	15 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 112	6 620	3
Võlad ja ettemaksed	2 049	2 334	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 737	675	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	7 898	9 629	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 116	
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 116	
Kokku kohustised	7 898	13 745	
Netovara			
Reservkapital	2 256	1 780	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Kokku netovara	2 257	1 781	
Kokku kohustised ja netovara	10 155	15 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 046	6 955	6
Kokku tulud	5 046	6 955	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 220	-4 273	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 826	-2 682	8
Kokku kulud	-5 046	-6 955	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

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 alusprintsipidega 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 korteriühituseadusele 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 järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 696	2 696	0	
Laenu nõuded	4 112	4 112	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 808	6 808		9

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 939	2 939	0	
Laenu nõuded	10 736	6 620	4 116	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 675	9 559	4 116	9

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 20-054850-JI	4 112	4 112			6 kuu euribor+4%	EUR	30.07.2025
Lühiajalised laenud kokku	4 112	4 112					
Laenukohustised kokku	4 112	4 112	0				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-054850-JI	10 736	6 620	4 116		6 kuu euribor+4%	EUR	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 736	6 620	4 116				
Laenukohustised kokku	10 736	6 620	4 116				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 049	2 049
Kokku võlad ja ettemaksed	2 049	2 049
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 334	2 334
Kokku võlad ja ettemaksed	2 334	2 334

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	2 499	2 449		-4 273	675	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 499	2 449		-4 273	675	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 499	2 449		-4 273	675	
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	675	3 756	-476	-2 220	1 737	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	675	3 756	-476	-2 220	1 737	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	675	3 756	-476	-2 220	1 737	

Tagasi makstud: 12.02 üldkoosoleku otsusega suurendati kogutud tegevuskulude fondi vahenditest reservkapitali 476 euro võrra.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 614	1 554	
Heakorra tasud	791	778	
Kindlustus	421	350	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	2 220	4 273	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 046	6 955	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	2 220	4 273	10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 220	4 273	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	1 614	1 554
Heakorra tasud	791	778
Kindlustus	421	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 826	2 682

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 808	9 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 808	9 560

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	0	4 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 116

Tegevuskulude fond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	675,13	0,00			
2024/01 31.01.2024	158,76	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	702,20
31.01.2024		60,95	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.01.2024		21,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		131,69			
2024/02 12.02.2024	158,76	476,00		Reservkap suurend üldkoos 12.02	308,53
29.02.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
29.02.2024		27,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	El pirni vahetus II trpk	
		552,43			
2024/03 31.03.2024	158,76	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	320,89
31.03.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja ukse parendamine	
		146,40			
2024/04 30.04.2024	158,76	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	409,43
30.04.2024		21,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		70,22			
2024/05 31.05.2024	529,20	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	730,33
31.05.2024		21,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.05.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte sulgemine	
31.05.2024		89,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		208,30			
2024/06 30.06.2024	529,20	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	946,19
30.06.2024		26,89	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.06.2024		103,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Aknalingi vahetus I trpk	
30.06.2024		44,65	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.06.2024		89,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hekkide, põesaste pügamine	
		313,34			
2024/07 31.07.2024	529,20	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	1 372,12
31.07.2024		54,47	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		103,27			
2024/08 31.08.2024	529,20	89,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hekkide pügamine	

31.08.2024		44,66 133,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	1 767,36
2024/09 30.09.2024	529,20	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	2 166,75
30.09.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehm hooldus, soola lisamine	
30.09.2024		32,21 129,81	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
2024/10 31.10.2024	158,76	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	2 134,46
31.10.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendusseadme leke	
31.10.2024		44,65 191,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
2024/11 15.11.2024	158,76	250,00	Õnnenõõp OÜ	Kütteseadmete hooldus	1 715,70
27.11.2024		205,52	Miridon OÜ	Veepehm seadme hooldus 07.11	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
30.11.2024		73,20 577,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendusseadme rike	
2024/12 31.12.2024	158,76	23,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangateenused 2024	1 736,57
31.12.2024		48,80		Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
31.12.2024		23,97		Libedusetõrje vahendid	
31.12.2024		41,68 137,89		Meh libedusetõrje	
Käive	3 757,32	2 695,88		Lõppsaldo:	1 736,57

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2024	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	11329	11329	0
Vesi ja kanalisatsioon	1832	1832	0
Prügivedu	475	475	0
Üldelekter	120	120	0
Kokku	13756	13756	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 22 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Käisi 7 - 01 Põlva	1537 EUR
J. Käisi 7 - 02 Põlva	1731 EUR
J. Käisi 7 - 03 Põlva	2041 EUR
J. Käisi 7 - 04 Põlva	2093 EUR
J. Käisi 7 - 05 Põlva	1349 EUR
J. Käisi 7 - 06 Põlva	2193 EUR
J. Käisi 7 - 07 Põlva	2190 EUR
J. Käisi 7 - 08 Põlva	1832 EUR
J. Käisi 7 - 09 Põlva	1259 EUR
J. Käisi 7 - 10 Põlva	1901 EUR
J. Käisi 7 - 11 Põlva	1821 EUR
J. Käisi 7 - 13 Põlva	2114 EUR
J. Käisi 7 - 14 Põlva	1319 EUR
J. Käisi 7 - 15 Põlva	1821 EUR
J. Käisi 7 - 16 Põlva	953 EUR
J. Käisi 7 - 12 Põlva	1420 EUR
Kokku:	27574 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2025

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80493703) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	17.02.2025