

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 350	10 911	
Nõuded ja ettemaksed	10 977	10 830	2
Kokku käibevarad	22 327	21 741	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	98 538	105 221	
Kokku põhivarad	98 538	105 221	
Kokku varad	120 865	126 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 172	7 593	3
Võlad ja ettemaksed	1 771	1 896	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 278	10 146	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	20 221	19 635	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 538	105 221	
Kokku pikaajalised kohustised	98 538	105 221	
Kokku kohustised	118 759	124 856	
Netovara			
Reservkapital	2 106	2 106	
Kokku netovara	2 106	2 106	
Kokku kohustised ja netovara	120 865	126 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 834	2 901	6
Kokku tulud	3 834	2 901	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 200	-462	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 634	-2 439	8
Kokku kulud	-3 834	-2 901	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 536	7 707	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-125	456	4
Laekunud intressid	6 744	3 836	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 132	1 855	5
Kokku rahavood põhitegevusest	14 287	13 854	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 104	-8 092	
Makstud intressid	-6 744	-3 836	
Laekunud osakapital	0	126	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 848	-11 802	
Kokku rahavood	439	2 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 911	8 859	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	439	2 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 350	10 911	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 980	0	1 980
Asutajate ja liikmete sissemaksed	126	0	126
31.12.2022	2 106	0	2 106
31.12.2023	2 106	0	2 106

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu 2023. 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 805	3 805	0	0	
Laenunõuded	105 710	7 172	44 691	53 847	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 515	10 977	44 691	53 847	9

	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	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 051	10 830	44 181	61 040	9

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-048128-JI	105 710	7 172	44 691	53 847	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	105 710	7 172	44 691	53 847			
Laenukohustised kokku	105 710	7 172	44 691	53 847			

	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	6 kuu euribor+2,9%	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 771	1 771
Kokku võlad ja ettemaksed	1 771	1 771
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 896	1 896
Kokku võlad ja ettemaksed	1 896	1 896

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 291	2 317	-462	10 146	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 291	2 317	-462	10 146	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	10 146	2 332	-1 200	11 278	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 146	2 332	-1 200	11 278	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 146	2 332	-1 200	11 278	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 445	1 334	
Kindlustus	530	400	
Kredex tagatistasud	657	703	
E-arvete edastamine	2	2	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	1 200	462	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 834	2 901	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Veepehmendusseadme ja soola kulu	486	141	
Küttesüsteemiga seotud tööd	419	97	
Heakorratööd	109	128	
Muud remondi ja avariilised tööd	180	62	
Pangateenus	6	9	
Riigilõiv, kuulutus	0	25	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 200	462	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 445	1 334
Kindlustus	530	400
Kredex tagatistasud	657	703
E-arvete edastamine	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 634	2 439

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 977	10 830
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 977	10 830

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	98 538	105 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 538	105 221

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	10 145,81	0,00			
2023/01 31.01.2023	193,04	276,00 276,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee tsirk pumba vahetus	10 062,85
2023/02 28.02.2023	193,04	165,64 165,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus 10.02 Miridon	10 090,25
2023/03 31.03.2023	193,04	45,60 45,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 4 kotti	10 237,69
2023/04	193,04				10 430,73
2023/05 31.05.2023 31.05.2023	193,04	53,16 180,00 233,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tomrat Projekt OÜ	Soola tarne 5 kotti Sokliplaatide vahetus	10 390,61
2023/06 6.06.2023	193,04	26,46 26,46	Toller OÜ	Muruniitmine	10 557,19
2023/07 31.07.2023	193,04	52,74 52,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 5 kotti	10 697,49
2023/08 3.08.2023 31.08.2023	193,04	26,46 70,91 97,37	Toller OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Soola tarne 6 kotti	10 793,16
2023/09 14.09.2023	193,04	26,46 26,46	Toller OÜ	Muruniitmine	10 959,74
2023/10 31.10.2023	193,04	52,22 52,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 5 kotti	11 100,56
2023/11 30.11.2023 30.11.2023 30.11.2023	193,04	45,55 142,49 30,00 218,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne 4 kotti Termopeade vahetus krt 10, 13 Lumelükkamine	11 075,56
2023/12 31.12.2023	208,42	6,26		Pangateenused 2023	

		6,26			11 277,72
Käive	2 331,86	1 199,95		Lõppsaldo:	11 277,72

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	8407	8407	0
Vesi ja kanalisatsioon	2830	2830	0
Prügivedu	1088	1088	0
Üldelekter	114	114	0
Kokku	12439	12439	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 24 - 01 Põlva	2033 EUR
Jaama 24 - 02 Põlva	1023 EUR
Jaama 24 - 03 Põlva	2297 EUR
Jaama 24 - 04 Põlva	1843 EUR
Jaama 24 - 05 Põlva	1070 EUR
Jaama 24 - 06 Põlva	2078 EUR
Jaama 24 - 07 Põlva	1787 EUR
Jaama 24 - 08 Põlva	1118 EUR
Jaama 24 - 09 Põlva	2002 EUR
Jaama 24 - 10 Põlva	1960 EUR
Jaama 24 - 11 Põlva	1219 EUR
Jaama 24 - 12 Põlva	2140 EUR
Jaama 24 - 13 Põlva	1915 EUR
Jaama 24 - 14 Põlva	1247 EUR
Jaama 24 - 15 Põlva	2244 EUR
Jaama 24 - 16 Põlva	2240 EUR
Jaama 24 - 17 Põlva	1308 EUR
Jaama 24 - 18 Põlva	1713 EUR
Kokku:	31237 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2024

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu (registrikood: 80546693) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	10.06.2024