

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 20 korteriühistu

registrikood: 80385936

telefon: +372 5044167, +372 56981679

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, Piiri tn 20 korteriühistu on asutatud 21. mail 2015. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Piiri tn 20 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.

Korteriühistu reservkapitali suurus on 3924 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-mai ja oktoober-detsember 0,40 €/m² kuus. Juuni-september koguti 0,60 €/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	19 253	13 756	
Nõuded ja ettemaksed	25 261	24 090	2
Kokku käibevarad	44 514	37 846	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 770	27 547	
Kokku põhivarad	8 770	27 547	
Kokku varad	53 284	65 393	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 747	17 428	3
Võlad ja ettemaksed	4 290	4 409	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 547	12 080	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	40 584	33 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 770	27 547	
Kokku pikaajalised kohustised	8 770	27 547	
Kokku kohustised	49 354	61 464	
Netovara			
Reservkapital	3 924	3 924	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	5	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	3 930	3 929	
Kokku kohustised ja netovara	53 284	65 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 442	8 216	6
Kokku tulud	8 442	8 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 894	-3 012	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 548	-5 204	8
Kokku kulud	-8 442	-8 216	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	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 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 kulutusi. 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	
Nõuded ostjate vastu	6 514	6 514	0	
Laenunõuded	27 517	18 747	8 770	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 031	25 261	8 770	9
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 662	6 662	0	
Laenunõuded	44 975	17 428	27 547	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 637	24 090	27 547	9

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 16-040772-JI	13 635	10 124	3 511		6 kuu euribor+3%	EUR	30.04.2026
Laenuleping 20-000313-JI	13 882	8 623	5 259		6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	27 517	18 747	8 770				
Laenukohustised kokku	27 517	18 747	8 770				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-040772-JI	23 074	9 415	13 659		6 kuu euribor+3%	EUR	30.04.2026
Laenuleping 20-000313-JI	21 901	8 013	13 888		6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	44 975	17 428	27 547				
Laenukohustised kokku	44 975	17 428	27 547				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 290	4 290
Kokku võlad ja ettemaksed	4 290	4 290
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 409	4 409
Kokku võlad ja ettemaksed	4 409	4 409

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	6 731	8 361	-3 012	12 080	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 731	8 361	-3 012	12 080	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 731	8 361	-3 012	12 080	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	12 080	8 361	-2 894	17 547	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 080	8 361	-2 894	17 547	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 080	8 361	-2 894	17 547	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 915	2 806	
Heakorrasud	1 457	1 433	
Kindlustus	1 176	965	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	2 894	3 012	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 442	8 216	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	2 894	3 012	10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 894	3 012	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	2 915	2 806
Heakorrasud	1 457	1 433
Kindlustus	1 176	965
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 548	5 204

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 261	24 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 261	24 090

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	8 770	27 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 770	27 547

Tegevuskulude fond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	12 080,33	0,00			
2024/01	597,24				
30.01.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.01.2024		207,03	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumesahad 3 tk	
31.01.2024		226,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.01.2024		42,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.01.2024		26,32	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		508,99			12 168,58
2024/02	597,24				
28.02.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
29.02.2024		74,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
29.02.2024		33,91	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		114,43			12 651,39
2024/03	597,24				
30.03.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
		6,10			13 242,53
2024/04	597,24				
24.04.2024		200,00	Tiigre Teenused OÜ	Okste lõikus ja koristus	
29.04.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
29.04.2024		100,03		Kütus heakoraks	
		306,13			13 533,64
2024/05	597,24				
08.05.2024		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine I niide	
30.05.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.05.2024		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine II niide	
31.05.2024		42,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.05.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		364,12			13 766,76
2024/06	895,86				
13.06.2024		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine III niide	
21.06.2024		116,34	Lukukaubad OÜ	Koodluku paigaldus	
29.06.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.06.2024		53,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.06.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.06.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehm rike, kaitse väljas	
		382,63			14 279,99
2024/07	895,86				
15.07.2024		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine IV niide	
30.07.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.07.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		212,51			14 963,34
2024/08	895,86				
05.08.2024		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine V niide	

23.08.2024		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine VI niide	
30.08.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.08.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		272,52			15 586,68
2024/09	895,86				
20.09.2024		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine VII niide	
29.09.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.09.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		163,71			16 318,83
2024/10	597,24				
30.10.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.10.2024		24,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu	
31.10.2024		167,65	Miridon OÜ	Veepehmend seadme hooldus	
		198,15			16 717,92
2024/11	597,24				
29.11.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soolapaagi puhastus	
30.11.2024		45,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		100,66			17 214,50
2024/12	597,24				
30.12.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.12.2024		102,48	Keraunos OÜ	Välivalgusti pirni vahetus	
31.12.2024		87,47	Treme OÜ	Korvtõstuki kasutus	
31.12.2024		41,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Meh lumelükkamine	
31.12.2024		26,62		Pangateenused 2024	
		264,35			17 547,39
Käive	8 361,36	2 894,30		Lõppsaldo:	17 547,39

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2024	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	20130	20130	0
Vesi ja kanalisatsioon	5393	5393	0
Prügivedu	1398	1398	0
Üldelekter	995	995	0
Kokku	27916	27916	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 21 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri 20 - 01 Põlva	2951 EUR
Piiri 20 - 02 Põlva	1786 EUR
Piiri 20 - 03 Põlva	2794 EUR
Piiri 20 - 04 Põlva	2850 EUR
Piiri 20 - 05 Põlva	2307 EUR
Piiri 20 - 06 Põlva	2356 EUR
Piiri 20 - 07 Põlva	2619 EUR
Piiri 20 - 08 Põlva	2025 EUR
Piiri 20 - 09 Põlva	2774 EUR
Piiri 20 - 10 Põlva	2213 EUR
Piiri 20 - 11 Põlva	2585 EUR
Piiri 20 - 12 Põlva	3443 EUR
Piiri 20 - 13 Põlva	2747 EUR
Piiri 20 - 14 Põlva	2865 EUR
Piiri 20 - 15 Põlva	2756 EUR
Piiri 20 - 16 Põlva	3016 EUR
Piiri 20 - 17 Põlva	1752 EUR
Piiri 20 - 18 Põlva	2537 EUR
Piiri 20 - 19 Põlva	2658 EUR
Piiri 20 - 20 Põlva	2061 EUR
Piiri 20 - 21 Põlva	3109 EUR
Piiri 20 - 22 Põlva	2848 EUR
Piiri 20 - 23 Põlva	1777 EUR
Piiri 20 - 24 Põlva	3014 EUR
Kokku:	61843 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 20 korteriühistu (registrikood: 80385936) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	16.04.2025