

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu

registrikood: 80546693

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	10
Lisa 10 Tegevuskulude fond	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 868	11 350	
Nõuded ja ettemaksed	11 265	10 977	2
Kokku käibevarad	24 133	22 327	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 225	98 538	
Kokku põhivarad	90 225	98 538	
Kokku varad	114 358	120 865	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 169	7 172	3
Võlad ja ettemaksed	1 941	1 771	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 420	11 278	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	21 530	20 221	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 225	98 538	
Kokku pikaajalised kohustised	90 225	98 538	
Kokku kohustised	111 755	118 759	
Netovara			
Reservkapital	2 603	2 106	
Kokku netovara	2 603	2 106	
Kokku kohustised ja netovara	114 358	120 865	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 725	3 834	6
Kokku tulud	4 725	3 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 958	-1 200	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 767	-2 634	8
Kokku kulud	-4 725	-3 834	
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 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	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 096	3 096	0	0	
Laenu nõuded	98 394	8 169	48 810	41 415	
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 490	11 265	48 810	41 415	9
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 805	3 805	0	0	
Laenu nõuded	105 710	7 172	44 691	53 847	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 515	10 977	44 691	53 847	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 19-048128-JI	98 394	8 169	48 810	41 415	6 kuu euribor+2,9%	EUR	30.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	98 394	8 169	48 810	41 415			
Laenukohustised kokku	98 394	8 169	48 810	41 415			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 941	1 941
Kokku võlad ja ettemaksed	1 941	1 941
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 771	1 771
Kokku võlad ja ettemaksed	1 771	1 771

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	10 146	2 332	0	-1 200	11 278	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 146	2 332	0	-1 200	11 278	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 146	2 332	0	-1 200	11 278	
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	11 278	2 597	-497	-1 958	11 420	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 278	2 597	-497	-1 958	11 420	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 278	2 597	-497	-1 958	11 420	

Tagasi makstud: 03.04 üldkoosoleku otsusega suurendati tegevuskulude fondi vahenditest reservkapitali 497 euro võrra.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 507	1 445	
Kindlustus	641	530	
Kredex tagatistasud	616	657	
E-arvete edastamine	3	2	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	1 958	1 200	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 725	3 834	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Veepehmendusseadme ja soola kulu	392	486	
Küttesüsteemiga seotud tööd	570	419	
Heakorratööd	136	109	
Okste lõikus	608	0	
Muud remondi ja avariilised tööd	28	180	
Kahjuritõrje	220	0	
Pangateenused	4	6	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 958	1 200	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	1 507	1 445
Kindlustus	641	530
Kredex tagatistasud	616	657
E-arvete edastamine	3	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 767	2 634

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 265	10 977
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 265	10 977

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	90 225	98 538
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 225	98 538

Tegevuskulude fond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	11 277,72	0,00			
2024/01	193,04				
29.01.2024		12,30		Graniitliiv 2 tk	
31.01.2024		313,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termopead krt 3,5,8; püstiku tühjend	
31.01.2024		178,73	Miridon OÜ	Veepehmendi hooldus 26.01	
		504,58			10 966,18
2024/02	193,04				
					11 159,22
2024/03	221,04				
30.03.2024		21,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 2 kotti	
		21,42			11 358,84
2024/04	221,04				
03.04.2024		497,00		Reservkap suurend koosol 03.04	
30.04.2024		42,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.04.2024		28,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirnide vahetus I trpk ja kelder	
		567,91			11 011,97
2024/05	221,04				
20.05.2024		600,00	Tiigre Teenused OÜ	Okste lõikus ja kärpimine	
20.05.2024		8,00		Järelhaagis okste veoks	
30.05.2024		26,46	Toller OÜ	Muruniitmine I niide	
31.05.2024		42,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 4 kotti	
		677,26			10 555,75
2024/06	221,04				
27.06.2024		26,46	Toller OÜ	Muruniitmine II niide	
30.06.2024		53,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 4 kotti	
		80,24			10 696,55
2024/07	221,04				
31.07.2024		26,46	Toller OÜ	Muruniitmine III niide	
		26,46			10 891,13
2024/08	221,04				
					11 112,17
2024/09	221,04				
26.09.2024		26,46	Toller OÜ	Muruniitmine IV niide	
		26,46			11 306,75
2024/10	221,04				
07.10.2024		17,49		Murureha	
30.10.2024		219,60	Pestcontrol OÜ	Kahjurite kontroll ja tõrje	
		237,09			11 290,70
2024/11	221,04				

30.11.2024		52,55 52,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 6 kotti	11 459,19
2024/12	221,04				
31.12.2024		4,46		Pangateenused 2024	
31.12.2024		256,20 260,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termoaluste vahetus krt 10, 12	11 419,57
Käive	2 596,48	2 454,63		Lõppsaldo:	11 419,57

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2024	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	7745	7745	0
Vesi ja kanalisatsioon	2670	2670	0
Prügivedu	1109	1109	0
Üldelekter	89	89	0
Kokku	11613	11613	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 22 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 24 - 01 Põlva	2029 EUR
Jaama 24 - 02 Põlva	1029 EUR
Jaama 24 - 03 Põlva	2411 EUR
Jaama 24 - 04 Põlva	1823 EUR
Jaama 24 - 05 Põlva	1075 EUR
Jaama 24 - 06 Põlva	2170 EUR
Jaama 24 - 07 Põlva	1775 EUR
Jaama 24 - 08 Põlva	1155 EUR
Jaama 24 - 09 Põlva	2114 EUR
Jaama 24 - 10 Põlva	1996 EUR
Jaama 24 - 11 Põlva	1198 EUR
Jaama 24 - 12 Põlva	2105 EUR
Jaama 24 - 13 Põlva	1889 EUR
Jaama 24 - 14 Põlva	1289 EUR
Jaama 24 - 15 Põlva	1899 EUR
Jaama 24 - 16 Põlva	2247 EUR
Jaama 24 - 17 Põlva	1295 EUR
Jaama 24 - 18 Põlva	1723 EUR
Kokku:	31222 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 24 korteriühistu (registrikood: 80546693) 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