

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80385936

telefon: +372 5044167, +372 56981679

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	10
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	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tegevuskulude fond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 756	7 939	
Nõuded ja ettemaksed	24 090	23 757	2
Kokku käibevarad	37 846	31 696	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 547	44 785	
Kokku põhivarad	27 547	44 785	
Kokku varad	65 393	76 481	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 428	16 652	3
Võlad ja ettemaksed	4 409	4 384	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 080	6 731	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	33 917	27 767	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 547	44 785	
Kokku pikaajalised kohustised	27 547	44 785	
Kokku kohustised	61 464	72 552	
Netovara			
Reservkapital	3 924	3 924	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5	5	
Kokku netovara	3 929	3 929	
Kokku kohustised ja netovara	65 393	76 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 216	6 462	6
Kokku tulud	8 216	6 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 012	-1 670	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 204	-4 792	8
Kokku kulud	-8 216	-6 462	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 904	14 697	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25	896	4
Laekunud intressid	3 381	2 298	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 349	3 407	5
Kokku rahavood põhitegevusest	25 659	21 298	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 461	-16 554	
Makstud intressid	-3 381	-2 298	
Laekunud osakapital	0	3 204	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 842	-15 648	
Kokku rahavood	5 817	5 650	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 939	2 289	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 817	5 650	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 756	7 939	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	720	5	725
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 204	0	3 204
31.12.2022	3 924	5	3 929
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2023	3 924	5	3 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 20 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 laekavas 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 on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas 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.

Rahavoogude aruanne.

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	
Nõuded ostjate vastu	6 662	6 662	0	
Laenunõuded	44 975	17 428	27 547	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 637	24 090	27 547	9

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 105	7 105	0	
Laenunõuded	61 437	16 652	44 785	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 542	23 757	44 785	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 16-040772-JI	23 074	9 415	13 659	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.04.2026
Laenuleping 20-000313-JI	21 901	8 013	13 888	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	44 975	17 428	27 547	0			
Laenukohustised kokku	44 975	17 428	27 547	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-040772-JI	31 978	9 031	22 947	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.04.2026
Laenuleping 20-000313-JI	29 459	7 621	21 838	0	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	61 437	16 652	44 785	0			
Laenukohustised kokku	61 437	16 652	44 785	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 384	4 384
Kokku võlad ja ettemaksed	4 384	4 384

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	3 324	5 077	-1 670	6 731	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 324	5 077	-1 670	6 731	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 324	5 077	-1 670	6 731	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	6 731	8 361	-3 012	12 080	6,10
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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 806	2 623	
Heakorratasud	1 433	1 433	
Kindlustus	965	736	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	3 012	1 670	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 216	6 462	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	3 012	1 670	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 012	1 670	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 806	2 623
Heakorratasud	1 433	1 433
Kindlustus	965	736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 204	4 792

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 090	23 757
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 090	23 757

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 547	44 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 547	44 785

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 730,73	0,00			
2023/01	597,24				
30.01.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.01.2023		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
31.01.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.01.2023		38,83	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		116,83			7 211,14
2023/02	597,24				
27.02.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
28.02.2023		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	
28.02.2023		98,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
28.02.2023		16,74	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		211,02			7 597,36
2023/03	597,24				
30.03.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.03.2023		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	
31.03.2023		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Saali rent üldkoosolekuks	
31.03.2023		19,83	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		157,83			8 036,77
2023/04	597,24				
28.04.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.04.2023		26,99	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		32,99			8 601,02
2023/05	597,24				
3.05.2023		105,78		Heakorraldus	
16.05.2023		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine	
29.05.2023		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine	
30.05.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.05.2023		53,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.05.2023		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.05.2023		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola transport	
31.05.2023		24,87	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		512,43			8 685,83
2023/06	895,86				
19.06.2023		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine	
29.06.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.06.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine maja eest	
30.06.2023		10,23	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		167,04			9 414,65
2023/07	895,86				
6.07.2023		63,00	Keraunos OÜ	Murdunud puu lõikus	
18.07.2023		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine	
30.07.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	

31.07.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine käsimasinaga	
31.07.2023		105,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Murdunud puu koristus, jäätmete vedu	
31.07.2023		19,03	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		343,84			9 966,67
2023/08	895,86				
3.08.2023		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine	
30.08.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.08.2023		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine	
31.08.2023		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.08.2023		61,27	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.08.2023		18,84	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		387,73			10 474,80
2023/09	895,86				
23.09.2023		108,81	Toller OÜ	Muruniitmine	
29.09.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.09.2023		96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.09.2023		12,81	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		223,62			11 147,04
2023/10	597,24				
30.10.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.10.2023		30,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi plekk kinnitada	
31.10.2023		64,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
31.10.2023		30,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje vahendid	
31.10.2023		14,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehtede äravedu haljasalalt	
31.10.2023		23,44	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		168,86			11 575,42
2023/11	597,24				
23.11.2023		166,62	Miridon OÜ	Veepehmendi hooldus	
29.11.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.11.2023		64,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
30.11.2023		147,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
30.11.2023		23,38	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
		407,88			11 764,78
2023/12	597,24				
28.12.2023		39,60	Treme OÜ	Korvtõstuki kasutus	
30.12.2023		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.12.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Okste lõikamine tõstukilt	
31.12.2023		132,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.12.2023		25,47	Põlva Vesi AS	Üldvesi	
31.12.2023		30,62		Pangateenused 2023	
		281,69			12 080,33
Käive	8 361,36	3 011,76		Lõppsaldo:	12 080,33

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	21229	21229	0
Vesi ja kanalisatsioon	5265	5265	0
Prügivedu	1294	1294	0
Üldelekter	900	900	0
Kokku	28688	28688	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrienergiat summas 25 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri 20 - 01 Põlva	2920 EUR
Piiri 20 - 02 Põlva	1824 EUR
Piiri 20 - 03 Põlva	2770 EUR
Piiri 20 - 04 Põlva	2926 EUR
Piiri 20 - 05 Põlva	2385 EUR
Piiri 20 - 06 Põlva	2342 EUR
Piiri 20 - 07 Põlva	2373 EUR
Piiri 20 - 08 Põlva	1935 EUR
Piiri 20 - 09 Põlva	2758 EUR
Piiri 20 - 10 Põlva	2229 EUR
Piiri 20 - 11 Põlva	2603 EUR
Piiri 20 - 12 Põlva	3504 EUR
Piiri 20 - 13 Põlva	2769 EUR
Piiri 20 - 14 Põlva	2948 EUR
Piiri 20 - 15 Põlva	2747 EUR
Piiri 20 - 16 Põlva	2999 EUR
Piiri 20 - 17 Põlva	2047 EUR
Piiri 20 - 18 Põlva	2535 EUR
Piiri 20 - 19 Põlva	2687 EUR
Piiri 20 - 20 Põlva	2142 EUR
Piiri 20 - 21 Põlva	3067 EUR
Piiri 20 - 22 Põlva	2893 EUR
Piiri 20 - 23 Põlva	1762 EUR
Piiri 20 - 24 Põlva	2932 EUR
Kokku:	62097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2023

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 20 korteriühistu (registrikood: 80385936) 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