

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80493703

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, 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.

Ühistu reservkapital moodustub korterimandite sissemaksetest ja on suurusega 1780 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 0,50 €/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	1 851	3 523	
Nõuded ja ettemaksed	9 559	9 330	2
Kokku käibevarad	11 410	12 853	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 116	10 605	
Kokku põhivarad	4 116	10 605	
Kokku varad	15 526	23 458	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 620	6 303	3
Võlad ja ettemaksed	2 334	2 270	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	675	2 499	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	9 629	11 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 116	10 605	3
Kokku pikaajalised kohustised	4 116	10 605	
Kokku kohustised	13 745	21 677	
Netovara			
Reservkapital	1 780	1 780	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1	1	
Kokku netovara	1 781	1 781	
Kokku kohustised ja netovara	15 526	23 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 955	4 081	6
Kokku tulud	6 955	4 081	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 273	-1 646	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 682	-2 435	8
Kokku kulud	-6 955	-4 081	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 260	5 466	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	64	553	4
Laekunud intressid	1 014	870	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 824	812	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 514	7 701	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 172	-6 055	
Makstud intressid	-1 014	-870	
Laekunud osakapital	0	660	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 186	-6 265	
Kokku rahavood	-1 672	1 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 523	2 087	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 672	1 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 851	3 523	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 120	1	1 121
Asutajate ja liikmete sissemaksed	660	0	660
31.12.2022	1 780	1	1 781
31.12.2023	1 780	1	1 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 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 seutuks 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	2 939	2 939	0	
Laenunõuded	10 736	6 620	4 116	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 675	9 559	4 116	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 027	3 027	0	
Laenunõuded	16 908	6 303	10 605	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 935	9 330	10 605	

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 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				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-054850-JI	16 908	6 303	10 605		6 kuu euribor+4%	EUR	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	16 908	6 303	10 605				
Laenukohustised kokku	16 908	6 303	10 605				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 334	2 334
Kokku võlad ja ettemaksed	2 334	2 334
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 270	2 270
Kokku võlad ja ettemaksed	2 270	2 270

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	1 687	2 456	-1 646	2 499	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 687	2 456	-1 646	2 499	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 687	2 456	-1 646	2 499	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	2 499	2 449	-4 273	675	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 499	2 449	-4 273	675	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 499	2 449	-4 273	675	

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 15 EUR ja summa kanti tegevuskulude fondi.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 554	1 387	
Heakorratasud	778	778	
Kindlustus	350	270	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	4 273	1 646	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 955	4 081	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	4 273	1 646	10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 273	1 646	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 554	1 387
Heakorratasud	778	778
Kindlustus	350	270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 682	2 435

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 560	9 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 560	9 330

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	4 116	10 605
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 116	10 605

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 498,59	0,00			
2023/01	158,76				
31.01.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi kontroll	
31.01.2023		157,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus Miridon	
31.01.2023		25,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool 2 tk	
		225,01			2 432,34
2023/02	158,76				
28.02.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaator ei lähe soojaks krt 3	
		42,00			2 549,10
2023/03	158,76				
21.03.2023		60,00	Keraunos OÜ	Elektritööd soojasõlmes	
31.03.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
		102,00			2 605,86
2023/04	158,76				
30.04.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
		42,00			2 722,62
2023/05	264,60				
31.05.2023		28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.05.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus	
31.05.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, küte kinni	
		112,80			2 874,42
2023/06	264,60				
19.06.2023		1 932,00	J.M.K Särts OÜ	Elektritööd keldris	
30.06.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
		1 974,00			1 165,02
2023/07	264,60				
31.07.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.07.2023		34,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.07.2023		86,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine	
31.07.2023		30,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		193,60			1 236,02
2023/08	264,60				
31.08.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.08.2023		69,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 2 korda	
		111,12			1 389,50
2023/09	264,60				
12.09.2023		303,60	MHV Elektrikontroll OÜ	Elektrisüsteemi audit	
30.09.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	

30.09.2023		34,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.09.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus, soola lisamine	
30.09.2023		86,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine	
		520,56			1 133,54
2023/10	158,76				
31.10.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.10.2023		15,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje vahendid	
		63,12			1 229,18
2023/11	158,76				
23.11.2023		250,00	Õnnenõop OÜ	Kütteseadmete hooldus	
30.11.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
30.11.2023		16,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu	
30.11.2023		96,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
		411,40			976,54
2023/12	174,14				
13.12.2023		329,23	Miridon OÜ	Veetöötlusseadme hooldustööd	
31.12.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.12.2023		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.12.2023		26,32		Pangateenused 2023	
		475,55			675,13
Käive	2 449,70	4 273,16		Lõppsaldo:	675,13

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	12186	12186	0
Vesi ja kanalisatsioon	1952	1952	0
Prügivedu	469	469	0
Üldelekter	167	167	0
Kokku	14774	14774	0

Elisa Eesti AS vahendati elektrit summas 18 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Käisi 7 - 01 Põlva	1487 EUR
J. Käisi 7 - 02 Põlva	1889 EUR
J. Käisi 7 - 03 Põlva	1979 EUR
J. Käisi 7 - 04 Põlva	2040 EUR
J. Käisi 7 - 05 Põlva	1307 EUR
J. Käisi 7 - 06 Põlva	2309 EUR
J. Käisi 7 - 07 Põlva	2115 EUR
J. Käisi 7 - 08 Põlva	1793 EUR
J. Käisi 7 - 09 Põlva	1188 EUR
J. Käisi 7 - 10 Põlva	1828 EUR
J. Käisi 7 - 11 Põlva	1766 EUR
J. Käisi 7 - 13 Põlva	2017 EUR
J. Käisi 7 - 14 Põlva	1273 EUR
J. Käisi 7 - 15 Põlva	1757 EUR
J. Käisi 7 - 16 Põlva	970 EUR
J. Käisi 7 - 12 Põlva	1359 EUR
Kokku:	27077 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2024

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80493703) 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