

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 9 korteriühistu

registrikood: 80431375

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, Nurme tn 9 korteriühistu on asutatud 20.detsembril 2017. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Nurme tn 9 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 on suurusega 1537 eurot ja reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,50 €/m² kuus.

Juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	207	1 700	
Nõuded ja ettemaksed	7 725	6 949	2
Kokku käibevarad	7 932	8 649	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 132	8 651	
Kokku põhivarad	4 132	8 651	
Kokku varad	12 064	17 300	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 575	4 311	3
Võlad ja ettemaksed	1 820	1 773	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 005	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	6 395	8 089	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 132	8 651	
Kokku pikaajalised kohustised	4 132	8 651	
Kokku kohustised	10 527	16 740	
Netovara			
Reservkapital	1 537	560	
Kokku netovara	1 537	560	
Kokku kohustised ja netovara	12 064	17 300	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 729	3 213	7
Kokku tulud	6 729	3 213	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 833	-1 609	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 896	-1 604	9
Kokku kulud	-6 729	-3 213	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	977	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 743	3 528	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	47	429	4
Laekunud intressid	845	756	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 005	1 344	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 607	6 057	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 255	-4 154	
Makstud intressid	-845	-756	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 100	-4 910	
Kokku rahavood	-1 493	1 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 700	553	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 493	1 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207	1 700	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	560	0	560
31.12.2022	560	0	560
Asutajate ja liikmete sissemaksed	977	0	977
31.12.2023	1 537	0	1 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 9 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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 on 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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	2 625	2 625	0	
Laenunõuded	8 707	4 575	4 132	3
Tegevuskulude fondi ülekulu	525	525	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 857	7 725	4 132	9

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 638	2 638	0	
Laenunõuded	12 962	4 311	8 651	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 600	6 949	8 651	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 18-044880-JI	8 707	4 575	4 132	0	6 kuu euribor+4,5%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	8 707	4 575	4 132				
Laenukohustised kokku	8 707	4 575	4 132				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-044880-JI	12 962	4 311	8 651	0	6 kuu euribor+4,5%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	12 962	4 311	8 651	0			
Laenukohustised kokku	12 962	4 311	8 651	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 820	1 820
Kokku võlad ja ettemaksed	1 820	1 820
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 773	1 773
Kokku võlad ja ettemaksed	1 773	1 773

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Tegevuskulude fond	661	2 953	0	-1 609	0	2 005	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	661	2 953	0	-1 609	0	2 005	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	661	2 953	0	-1 609	0	2 005	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Tegevuskulude fond	2 005	3 280	-977	-4 833	525	0	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 005	3 280	-977	-4 833	525	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 005	3 280	-977	-4 833	525	0	

Tagasi makstud: 07.03 üldkoosoleku otsusega suurendati kogutud tegevuskulude fondi vahenditest reservkapitali 977 euro võrra.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 471	1 276	
Kindlustus	425	328	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	4 833	1 609	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 729	3 213	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	4 833	1 609	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 833	1 609	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 471	1 276
Kindlustus	425	328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 896	1 604

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 725	6 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 725	6 949

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 132	8 651

Kokku nõuded ja ettemaksed	4 132	8 651
-----------------------------------	--------------	--------------

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 004,59	0,00			
2023/01 31.01.2023	273,40	42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
		42,00			2 235,99
2023/02 28.02.2023	273,40	84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
28.02.2023		32,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
28.02.2023		144,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus Miridon	
		261,54			2 247,85
2023/03 7.03.2023	273,40	977,00		Reservkap suurend üldkoos 07.03	
31.03.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.03.2023		31,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		1 050,80			1 470,45
2023/04 30.04.2023	273,40	31,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
		31,50			1 712,35
2023/05 31.05.2023	273,40	42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, küte kinni	
31.05.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		84,00			1 901,75
2023/06 30.06.2023	273,40	42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		42,00			2 133,15
2023/07 24.07.2023	273,40	2 880,00	J.M.K Särts OÜ	Keldri elektripaigaldise renov tööd	
31.07.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.07.2023		62,26	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.07.2023		50,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.07.2023		64,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine	
		3 099,46			-692,91
2023/08 31.08.2023	273,40	42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.08.2023		100,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 2 korda	
		142,80			-562,31
2023/09 12.09.2023	273,40	340,80	MHV Elektrikontroll OÜ	Elektrisüsteemi audit	

30.09.2023		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi hooldus, soola lisamine	
30.09.2023		50,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
30.09.2023		64,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine	
30.09.2023		60,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitseklapi vahetus	
30.09.2023		200,00	Õnnenõop OÜ	Kütteseadmete hooldus	
		740,24			-1 029,15
2023/10	273,40				
31.10.2023		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.10.2023		44,11	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
31.10.2023		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Renni kinnitamine neetidega	
		92,11			-847,86
2023/11	273,40				
30.11.2023		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termopea ei tööta krt 5	
30.11.2023		32,11	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soola tarne	
30.11.2023		77,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumesahk	
30.11.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väliukse regul ja remont II trpk	
		175,99			-750,45
2023/12	273,40				
31.12.2023		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.12.2023		23,56		Pangateenused 2023	
		47,56			-524,61
Käive	3 280,80	5 810,00		Lõppsaldo:	-524,61

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	9374	9374	0
Vesi ja kanalisatsioon	2210	2210	0
Prügivedu	242	242	0
Üldelekter	240	240	0
Kokku	12066	12066	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nurme 9 - 01 Põlva	3389 EUR
Nurme 9 - 03 Põlva	1695 EUR
Nurme 9 - 04 Põlva	1637 EUR
Nurme 9 - 05 Põlva	1761 EUR
Nurme 9 - 06 Põlva	1720 EUR
Nurme 9 - 08 Põlva	1740 EUR
Nurme 9 - 09 Põlva	1352 EUR
Nurme 9 - 10 Põlva	1349 EUR
Nurme 9 - 11 Põlva	1024 EUR
Nurme 9 - 12 Põlva	1090 EUR
Nurme 9 - 13 Põlva	1064 EUR
Nurme 9 - 14 Põlva	1417 EUR
Nurme 9 - 15 Põlva	1664 EUR
Nurme 9 - 16 Põlva	1442 EUR
Kokku:	22344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2024

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 9 korteriühistu (registrikood: 80431375) 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