

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kanepi vald, Krootuse küla, Pärna tn 4 korteriühistu

registrikood: 80084206

telefon: +372 5044167, +372 7994920

e-posti aadress: polva@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tegevuskulude fond	12
Lisa 11 Remondifond	14
Lisa 12 Renoveerimisfond	15
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Kanepi vald, Krootuse küla, Pärna tn 4 korteriühistu on asutatud 26. märtsil 1999.a. Korteriühistu täiendav nimi on KÜ ALF.

Kanepi vald, Krootuse küla, Pärna tn 4 korteriühistu eesmärgiks on Kanepi vallas, Pärna tn 4 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 korteriomanike sissemaksetest ja on suurusega 2904 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,50 €/m² kuus.

Juhatus on kaheliikmeline. 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	15 270	6 674	
Nõuded ja ettemaksed	15 826	7 603	2
Kokku käibevarad	31 096	14 277	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 516	0	
Kokku põhivarad	139 516	0	
Kokku varad	170 612	14 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 466	0	3
Võlad ja ettemaksed	5 053	5 307	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 671	6 064	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	28 190	11 371	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 516	0	
Kokku pikaajalised kohustised	139 516	0	
Kokku kohustised	167 706	11 371	
Netovara			
Reservkapital	2 904	2 904	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2	2	
Kokku netovara	2 906	2 906	
Kokku kohustised ja netovara	170 612	14 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	184 099	13 363	7
Kokku tulud	184 099	13 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-177 292	-6 639	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 807	-6 724	9
Kokku kulud	-184 099	-13 363	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-147 740	-604	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-254	-378	4
Makstud intressid	5 922	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 607	-1 192	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-131 465	-2 174	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 390	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 407	0	
Makstud intressid	-5 922	0	
Laekunud osakapital	0	2 904	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	140 061	2 904	
Kokku rahavood	8 596	730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 674	5 944	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 596	730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 270	6 674	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 904	0	2 904
31.12.2022	2 904	2	2 906
31.12.2023	2 904	2	2 906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kanepi vald, Krootuse küla, Pärna tn 4 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 laekuv 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 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 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 osapool üle või olulist mõju teise osapool 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 järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 360	9 360	0	0	
Laenuõuded	145 982	6 466	39 892	99 624	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 342	15 826	39 892	99 624	9

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 603	7 603	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 603	7 603	0	0	9

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 23-005286-JI	145 982	6 466	39 892	99 624	6 kuu euribor+2,8%	EUR	30.12.2037
Pikaajalised laenud kokku	145 982	6 466	39 892	99 624			
Laenukohustised kokku	145 982	6 466	39 892	99 624			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 053	5 053
Kokku võlad ja ettemaksed	5 053	5 053

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 269	5 269
Korteriomanike ettemaksed	8	8
Kindlustuse ettemaks	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	5 307	5 307

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	7 256	5 447	-6 639	6 064	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 256	5 447	-6 639	6 064	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 256	5 447	-6 639	6 064	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	6 064	12 713	-2 106	16 671	6,10
Remondifond	0	24 796	-24 796	0	6,11
Renoveerimisfond	0	150 390	-150 390	0	6,12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 064	187 899	-177 292	16 671	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 064	187 899	-177 292	16 671	

Tegevuskulude fondi suunati Kanepi valla poolt laekunud renoveerimistoetus 4000 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	5 855	5 855	
Kindlustus	952	869	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	24 796	0	5
Majandamistasud	2 106	6 639	5
Renoveerimisfond	150 390	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	184 099	13 363	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	2 106	6 639	10
Kulud remondifondist	24 796	0	11
Kulud renoveerimisfondist	150 390	0	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	177 292	6 639	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	5 855	5 855
Kindlustus	952	869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 807	6 724

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 826	7 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 826	7 603
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	0	8

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	139 516	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 516	0

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 063,63	0,00			
2023/01 25.01.2023	726,10	1 253,00 1 253,00		23-005286-JI laenulepingu tasu	5 536,73
2023/02 28.02.2023	726,10	99,05 99,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vee magistraalitorustiku remont	6 163,78
2023/03 31.03.2023	726,10	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Näitude korjamine	6 847,88
2023/04	726,10				7 573,98
2023/05 31.05.2023 31.05.2023	726,10	66,00 -109,19 -43,19	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Üldvesi	8 343,27
2023/06	726,10				9 069,37
2023/07 31.07.2023 31.07.2023 31.07.2023	4 726,10	79,20 42,00 125,90 247,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine Akende mõõtude võtmine Teadetetahvlid trepikotta	13 548,37
2023/08 31.08.2023	726,10	158,40 158,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine 2 korda	14 116,07
2023/09 30.09.2023	726,10	79,20 79,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	14 762,97
2023/10 31.10.2023	726,10	48,00 48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja küttesse, koolitus	15 441,07
2023/11 30.11.2023 30.11.2023 30.11.2023	726,10	48,00 72,00 96,00 216,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi reguleerimine Radiaator külm krt 6 Termopeadega probleem krt 1,4,16,18	15 951,17
2023/12 31.12.2023	726,10	6,76		Pangateenused 2023	

		6,76			16 670,51
Käive	12 713,20	2 106,32		Lõppsaldo:	16 670,51

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/03 30.03.2023	24 795,61	24 795,60	Sanbruno OÜ	Vee ja kanal torustiku renov tööd	
		24 795,60			0,01
2023/12 31.12.2023	0,00	0,01 0,01		Ümardamine	
					0,00
Käive	24 795,61	24 795,61		Lõppsaldo:	0,00

Renoveerimisfond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/03 30.03.2023 31.03.2023	0,00	13 784,40 1 110,00 14 894,40	Sanbruno OÜ ProBuild Invest OÜ	Renov tööd akt 1 Omanikujärelevalve märts	-14 894,40
2023/04 27.04.2023 28.04.2023	56 875,99	41 981,59 1 500,00 43 481,59	Sanbruno OÜ ProBuild Invest OÜ	Renov tööd akt 2 Omanikujärelevalve aprill	-1 500,00
2023/05	1 500,00				0,00
2023/06 8.06.2023 12.06.2023	92 013,60	1 890,00 90 123,60 92 013,60	ProBuild Invest OÜ Sanbruno OÜ	Omanikujärelevalve mai-juuni Renov tööd akt 3	0,00
Käive	150 389,59	150 389,59		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	22455	22455	0
Vesi ja kanalisatsioon	4801	4801	0
Prügivedu	1182	1182	0
Üldelekter	451	451	0
Kokku	28889	28889	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna tn 4 - 01 Krootuse	2066 EUR
Pärna tn 4 - 02 Krootuse	2354 EUR
Pärna tn 4 - 03 Krootuse	2069 EUR
Pärna tn 4 - 04 Krootuse	2124 EUR
Pärna tn 4 - 05 Krootuse	2101 EUR
Pärna tn 4 - 06 Krootuse	2024 EUR
Pärna tn 4 - 07 Krootuse	2436 EUR
Pärna tn 4 - 08 Krootuse	3030 EUR
Pärna tn 4 - 09 Krootuse	2538 EUR
Pärna tn 4 - 10 Krootuse	11008 EUR
Pärna tn 4 - 11 Krootuse	2206 EUR
Pärna tn 4 - 12 Krootuse	2642 EUR
Pärna tn 4 - 13 Krootuse	1930 EUR
Pärna tn 4 - 14 Krootuse	2123 EUR
Pärna tn 4 - 15 Krootuse	1781 EUR
Pärna tn 4 - 16 Krootuse	2158 EUR
Pärna tn 4 - 17 Krootuse	1825 EUR
Pärna tn 4 - 18 Krootuse	2318 EUR
Pärna tn 4 - 19 Krootuse	2464 EUR
Pärna tn 4 - 20 Krootuse	11025 EUR
Pärna tn 4 - 21 Krootuse	8896 EUR
Pärna tn 4 - 22 Krootuse	3038 EUR
Pärna tn 4 - 23 Krootuse	2606 EUR
Pärna tn 4 - 24 Krootuse	2744 EUR
Kokku:	79506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Kanepi vald, Krootuse küla, Pärna tn 4 korteriühistu (registrikood: 80084206) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIDI SADAM	Juhatuse liige	18.06.2024