

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80475272

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kailli@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tegevuskulude fond	14
Lisa 14 Renoveerimisfond	16
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, J.Käisi tn 3 korteriühistu on asutatud 12. jaanuaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas J.Käisi tn 3 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.

Korteriühistu reservkapital on suurusega 1102 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti jaanuar-mai, oktoober-detsember 0,30 €/m² kuus ja juuni-september koguti 1,00 €/m² kuus. Renditulu koguti aasta jooksul 1200 eurot.

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	6 433	2 711	
Nõuded ja ettemaksed	9 077	9 617	2
Kokku käibevarad	15 510	12 328	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 425	97 260	
Kokku põhivarad	118 425	97 260	
Kokku varad	133 935	109 588	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 820	5 662	4
Võlad ja ettemaksed	1 501	1 440	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 670	4 124	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 991	11 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 425	97 260	
Kokku pikaajalised kohustised	118 425	97 260	
Kokku kohustised	128 416	108 486	
Netovara			
Reservkapital	1 102	1 102	
Aruandeaasta tulem	4 417	0	
Kokku netovara	5 519	1 102	
Kokku kohustised ja netovara	133 935	109 588	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 928	109 800	7
Muud tulud	4 417	0	8
Kokku tulud	38 345	109 800	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 898	-108 270	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 830	-1 530	10
Muud kulud	-200	0	11
Kokku kulud	-33 928	-109 800	
Põhitegevuse tulem	4 417	0	
Aruandeaasta tulem	4 417	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 417	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-2 532	
Kokku korrigeerimised	0	-2 532	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 625	-105 126	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	61	-139	5
Makstud intressid	7 751	923	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 454	1 542	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 850	-105 332	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	27 118	104 711	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 795	-1 789	
Makstud intressid	-7 751	-923	
Laekunud osakapital	0	502	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 572	102 501	
Kokku rahavood	3 722	-2 831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 711	5 542	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 722	-2 831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 433	2 711	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	600	2 532	3 132
Asutajate ja liikmete sissemaksed	502	0	502
Muud muutused netovaras	0	-2 532	-2 532
31.12.2022	1 102	0	1 102
Aruandeaasta tulem	0	4 417	4 417
31.12.2023	1 102	4 417	5 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 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 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 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	3 257	3 257	0	0	3
Laenunõuded	124 245	5 820	35 899	82 526	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 502	9 077	35 899	82 526	12

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 515	2 515	0	0	3
Laenunõuded	102 922	5 662	31 197	66 063	
Tulevaste perioodide kulu	1 440	1 440	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 877	9 617	31 197	66 063	12

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 257	2 515	2
Nõuded korteriomanike vastu	3 021	2 295	
Nõuded ostjate vastu	236	220	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 257	2 515	

Lisa 4 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 22-046188-JI	124 245	5 820	35 899	82 526	6 kuu euribor+2,8%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	124 245	5 820	35 899	82 526			
Laenukohustised kokku	124 245	5 820	35 899	82 526			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 22-046188-JI	102 922	5 662	31 197	66 063	6 kuu euribor+2,8%	EUR	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	102 922	5 662	31 197	66 063			
Laenukohustised kokku	102 922	5 662	31 197	66 063			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 501	1 501
Kokku võlad ja ettemaksed	1 501	1 501
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 440	1 440
Kokku võlad ja ettemaksed	1 440	1 440

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	2 582	5 603	-502	-3 559	4 124	7
Renoveerimisfond	0	104 711	0	-104 711	0	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 582	110 314	-502	-108 270	4 124	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 582	110 314	-502	-108 270	4 124	
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	4 124	3 526	0	-4 980	2 670	7,13
Renoveerimisfond	0	27 118	0	-27 118	0	7,14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 124	30 644	0	-32 098	2 670	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 124	30 644	0	-32 098	2 670	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 371	1 285	
Kindlustus	459	245	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	4 980	3 559	6
Renoveerimisfond	27 118	104 711	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 928	109 800	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	2
Rendi- ja üüritulu	1 200
Renoveerimistoetus	3 200
Muud	15
Kokku muud tulud	4 417

Muud: AS Elisa Eesti elektrimüügist saadud 15 eurot.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	4 780	3 559	13
Kulud renoveerimisfondist	27 118	104 711	14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 898	108 270	

Kahjujuhtumi E42233527Q omavastutus 200 eur on näidatud muude kulude real.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 371	1 285
Kindlustus	459	245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 830	1 530

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusjuhtumi omavastutus	200	0
Kokku muud kulud	200	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 841	7 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 841	7 957

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	118 425	97 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 425	97 260

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 123,58	0,00			
2023/01	165,30				4 288,88
2023/02	165,30				
28.02.2023		100,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2023		34,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Redeli tarne	
28.02.2023		42,87	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes pimekork	
28.02.2023		63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes veeleke	
28.02.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite termoventiilid krt 8,14	
28.02.2023		22,88	Põlva Vesi AS	Üldvesi veeleke	
		305,55			4 148,63
2023/03	165,30				
31.03.2023		91,65	Tevareid OÜ	Lumelükkamine maja ümbert 01.03	
31.03.2023		100,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	
		192,45			4 121,48
2023/04	165,30				
					4 286,78
2023/05	165,30				
31.05.2023		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.05.2023		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte sulgemine	
31.05.2023		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee torust tuleb vett, krt 1	
		72,00			4 380,08
2023/06	551,00				
30.06.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		42,00			4 889,08
2023/07	551,00				
31.07.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		42,00			5 398,08
2023/08	551,00				
31.08.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		42,00			5 907,08
2023/09	551,00				
30.09.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		48,00			6 410,08
2023/10	165,30				
06.10.2023		200,00		Kahjujuhtum E42233527Q omavastutus	
31.10.2023		53,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiv ummistuse koristamiseks	
		253,30			6 322,08

2023/11	165,30				
01.11.2023		96,00	Pipehelp OÜ	Ummistus 16.10	
01.11.2023		976,62	Pipehelp OÜ	Keldri kanal vahetus II trpk	
23.11.2023		270,00	Õnnenööp OÜ	Korstnapühkimistööd	
30.11.2023		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
30.11.2023		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Õhutusventiil lekib krt 8	
		1 474,62			5 012,76
2023/12	165,30				
18.12.2023		2 396,81	Doordec OÜ	Keldri tuletõkkeuksed	
20.12.2023		24,00	Keraunos OÜ	El lambi kontroll, pirni vahetus I trpk	
22.12.2023		37,88		Lumesahk	
31.12.2023		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.12.2023		13,28		Pangateenused 2023	
		2 507,97			2 670,09
Käive	3 526,40	4 979,89		Lõppsaldo:	2 670,09

Renoveerimisfond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2703 Renoveerimisfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/01 1.01.2023 10.01.2023	26 127,60	1 440,00 24 687,60 26 127,60	Rekontra OÜ	Järelevalve Ren tööd vastavalt aktile 121222	0,00
2023/06 18.06.2023	990,00	990,00 990,00	Rekontra OÜ	Ren tööd vastavalt aktile 180623	0,00
Käive	27 117,60	27 117,60		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	6075	6075	0
Vesi ja kanalisatsioon	1481	1481	0
Prügivedu	463	463	0
Üldelekter	68	68	0
Kokku	8087	8087	0

Rentnikule vahendati soojusenergiat summas 771 eurot, vesi ja kanalisatsioon summas 7 eurot ja prügivedu summas 26 eurot.
AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 20 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Käisi 3 - 01 Põlva	1240 EUR
J. Käisi 3 - 02 Põlva	1623 EUR
J. Käisi 3 - 03 Põlva	1886 EUR
J. Käisi 3 - 04 Põlva	1906 EUR
J. Käisi 3 - 05 Põlva	1328 EUR
J. Käisi 3 - 06 Põlva	1680 EUR
J. Käisi 3 - 07 Põlva	1858 EUR
J. Käisi 3 - 08 Põlva	1759 EUR
J. Käisi 3 - 09 Põlva	1795 EUR
J. Käisi 3 - 10 Põlva	1884 EUR
J. Käisi 3 - 11 Põlva	2879 EUR
J. Käisi 3 - 13 Põlva	1983 EUR
J. Käisi 3 - 14 Põlva	1960 EUR
J. Käisi 3 - 15 Põlva	1658 EUR
J. Käisi 3 - 16 Põlva	1550 EUR
Kokku:	26989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Põlva vald, Põlva linn, J. Käisi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80475272) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI KARPATS	Juhatuse liige	28.06.2024