

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80431375

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 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 reservkapitali suurendati tegevuskulude fondi vahenditest ja on suurusega 1862 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamistasu koguti jaanuar - aprill ja okt -dets 0,50 €/m² kuus. Mai - september koguti majandamistasu 1,00 €/m² kuus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 337	207	
Nõuded ja ettemaksed	6 886	7 725	2
Kokku käibevarad	9 223	7 932	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 132	
Kokku põhivarad	0	4 132	
Kokku varad	9 223	12 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 124	4 575	3
Võlad ja ettemaksed	1 862	1 820	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 375	0	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	7 361	6 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 132	
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 132	
Kokku kohustised	7 361	10 527	
Netovara			
Reservkapital	1 862	1 537	
Kokku netovara	1 862	1 537	
Kokku kohustised ja netovara	9 223	12 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 467	6 729	7
Kokku tulud	4 467	6 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 423	-4 833	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 044	-1 896	9
Kokku kulud	-4 467	-6 729	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	325	977	
Kokku korrigeerimised	325	977	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 532	4 588	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	42	47	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 375	-2 005	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 274	3 607	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 583	-4 255	
Makstud intressid	-561	-845	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 144	-5 100	
Kokku rahavood	2 130	-1 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	207	1 700	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 130	-1 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 337	207	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	560	0	560
Muud muutused netovaras	977	0	977
31.12.2023	1 537	0	1 537
Muud muutused netovaras	325	0	325
31.12.2024	1 862	0	1 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel/kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 762	2 762	0	
Laenunõuded	4 124	4 124	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 886	6 886	0	9

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 18-044880-JI	4 124	4 124			6 kuu euribor+4,5%	EUR	30.10.2025
Lühiajalised laenud kokku	4 124	4 124					
Laenukohustised kokku	4 124	4 124					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	0			
Laenukohustised kokku	8 707	4 575	4 132	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 862	1 862
Kokku võlad ja ettemaksed	1 862	1 862
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 820	1 820
Kokku võlad ja ettemaksed	1 820	1 820

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Tegevuskulude fond	0	2 005	3 280	-977	-4 833	525	0	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 005	3 280	-977	-4 833	525	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 005	3 280	-977	-4 833	525	0	
	31.12.2023		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Tegevuskulude fond	525	0	4 648	-325	-2 423	0	1 375	6,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	525	0	4 648	-325	-2 423	0	1 375	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	525	0	4 648	-325	-2 423	0	1 375	

Tagasi makstud: 06.02 üldkoosoleku otsusega suurendati kogutud tegevuskulude fondi vahenditest reservkapitali 325 euro võrra.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 535	1 471	
Kindlustus	509	425	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	2 423	4 833	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 467	6 729	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	2 423	4 833	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 423	4 833	10

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	1 535	1 471
Kindlustus	509	425
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 044	1 896

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 886	7 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 886	7 725

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	4 132

Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 132
-----------------------------------	----------	--------------

Tegevuskulude fond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-524,61	0,00			
2024/01	273,40				
31.01.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütteautomaatika reguleerimine	
31.01.2024		24,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termostaat kinni krt 5	
31.01.2024		43,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		116,56			-367,77
2024/02	273,40				
06.02.2024		325,00		Reservkap suurendamine koosolek 06.02	
26.02.2024		184,83	Miridon OÜ	Veetöötlusseadme hooldus 02.02	
29.02.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
		558,63			-653,00
2024/03	273,40				
31.03.2024		21,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.03.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
		70,22			-449,82
2024/04	273,40				
30.04.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
30.04.2024		10,71	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		59,51			-235,93
2024/05	546,80				
17.05.2024		200,00	Õnnenõop OÜ	Kütteseadmete hooldus	
31.05.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.05.2024		21,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.05.2024		24,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori termopea ei sulgu II trpk	
31.05.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütte sulgemine	
31.05.2024		109,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		453,20			-142,33
2024/06	546,80				
30.06.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
30.06.2024		51,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.06.2024		96,07	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüst leke, uus automaatne õhutis	
30.06.2024		66,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hekkide, põõsaste pügamine	
30.06.2024		66,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		330,23			74,24
2024/07	546,80				
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.07.2024		66,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	

		115,78			505,26
2024/08 31.08.2024	546,80	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.08.2024		66,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
31.08.2024		66,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hekkide pügamine	
		182,76			869,30
2024/09 30.09.2024	546,80	48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	
30.09.2024		32,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		81,01			1 335,09
2024/10 31.10.2024	273,40	97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Täita, regul küttesüsteem	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.10.2024		66,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		213,38			1 395,11
2024/11 30.11.2024	273,40	130,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trpk radiaator külm	
30.11.2024		268,67	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katusele lumetõkete paigaldus	
		496,88			1 171,63
2024/12 31.12.2024	273,40	20,98		Pangateenused 2024	
31.12.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
		69,78			1 375,25
Käive	4 647,80	2 747,94		Lõppsaldo:	1 375,25

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2024	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	9476	9476	0
Vesi ja kanalisatsioon	2011	2011	0
Prügivedu	246	246	0
Üldelekter	209	209	0
Kokku	11942	11942	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nurme 9 - 01 Põlva	3569 EUR
Nurme 9 - 03 Põlva	1781 EUR
Nurme 9 - 04 Põlva	1621 EUR
Nurme 9 - 05 Põlva	1874 EUR
Nurme 9 - 06 Põlva	1820 EUR
Nurme 9 - 08 Põlva	1915 EUR
Nurme 9 - 09 Põlva	1459 EUR
Nurme 9 - 10 Põlva	1445 EUR
Nurme 9 - 11 Põlva	1148 EUR
Nurme 9 - 12 Põlva	1222 EUR
Nurme 9 - 13 Põlva	1149 EUR
Nurme 9 - 14 Põlva	1463 EUR
Nurme 9 - 15 Põlva	1763 EUR
Nurme 9 - 16 Põlva	1551 EUR
Kokku:	23780 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2025

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 9 korteriühistu (registrikood: 80431375) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI KUUSE	Juhatuse liige	20.02.2025