

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80455654

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kailli@kvatro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Tegevuskulude fond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 9 korteriühistu on asutatud 11. jaanuaril 2018. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Mäe 9 asuva elamu korteriomandite 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 3240 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamistasu koguti jaanuar-aprill ja oktoober-detsember 0,25 €/m² kuus.

Mai-september koguti majandamistasu 1.00 €/m² kuus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 581	8 756	
Nõuded ja ettemaksed	20 686	18 714	2
Kokku käibevarad	33 267	27 470	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	274 969	288 730	
Kokku põhivarad	274 969	288 730	
Kokku varad	308 236	316 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 671	11 520	3
Võlad ja ettemaksed	4 050	4 205	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 233	8 443	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	29 954	24 168	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	274 969	288 730	3
Kokku pikaajalised kohustised	274 969	288 730	
Kokku kohustised	304 923	312 898	
Netovara			
Reservkapital	3 240	3 240	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	62	35	
Aruandeaasta tulem	11	27	
Kokku netovara	3 313	3 302	
Kokku kohustised ja netovara	308 236	316 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 689	11 828	6
Muud tulud	11	27	7
Kokku tulud	15 700	11 855	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 888	-3 248	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 801	-8 580	9
Kokku kulud	-15 689	-11 828	
Põhitegevuse tulem	11	27	
Aruandeaasta tulem	11	27	

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 alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 kulusi. 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 printsiibist 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	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 015	7 015	0	0	
Laenu nõuded	288 640	13 671	80 126	194 843	
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 655	20 686	80 126	194 843	10
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 194	7 194	0	0	
Laenu nõuded	300 250	11 520	70 645	218 085	
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 444	18 714	70 645	218 085	10

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-070540-JI	288 640	13 671	80 126	194 843	6 kuu euribor+2,6%	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	288 640	13 671	80 126	194 843			
Laenukohustised kokku	288 640	13 671	80 126	194 843			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-070540-JI	300 250	11 520	70 645	218 085	6 kuu euribor+2,6%	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	300 250	11 520	70 645	218 085			
Laenukohustised kokku	300 250	11 520	70 645	218 085			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 050	4 050
Kokku võlad ja ettemaksed	4 050	4 050
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 146	4 146
Korteriomanike ettemaksed	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	4 205	4 205

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	5 363	6 328	-3 248	8 443	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 363	6 328	-3 248	8 443	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 363	6 328	-3 248	8 443	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	8 443	10 678	-6 888	12 233	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 443	10 678	-6 888	12 233	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 443	10 678	-6 888	12 233	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	3 088	2 986	
Heakorra tasud	1 757	1 728	
Kredex tagatistasud	2 839	2 941	
Kindlustus	1 117	925	
Sihotstarbelised tasud			
Majandamistasud	6 888	3 248	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 689	11 828	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	27
Kokku muud tulud	11	27

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	6 888	3 248	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 888	3 248	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	3 088	2 986
Heakorra tasud	1 757	1 728
Kredex tagatistasud	2 839	2 941
Kindlustus	1 117	925
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 801	8 580

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 686	18 714
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 686	18 714
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	59
Kokku võlad ja ettemaksed	0	59

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	274 969	288 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 969	288 730

Tegevuskulude fond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 443,03	0,00			
2024/01	395,55				
30.01.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.01.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
31.01.2024		221,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
31.01.2024		65,81	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
31.01.2024		178,73	Miridon OÜ	Veepehmendi hooldus 23.01	
		520,84			8 317,74
2024/02	395,55				
28.02.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
29.02.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
29.02.2024		80,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelükkamine	
		135,65			8 577,64
2024/03	395,55				
30.03.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.03.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		54,90			8 918,29
2024/04	395,55				
29.04.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.04.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
30.04.2024		73,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Saali rent koosolekuks 10.04	
		128,10			9 185,74
2024/05	1 581,80				
15.05.2024		72,99	Toller OÜ	Muruniitmine I niide	
30.05.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.05.2024		72,99	Toller OÜ	Muruniitmine II niide	
31.05.2024		42,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		194,88			10 572,66
2024/06	1 581,80				
20.06.2024		72,99	Toller OÜ	Muruniitmine III niide	
29.06.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.06.2024		122,73	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.06.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		250,62			11 903,84
2024/07	1 581,80				
20.07.2024		72,99	Toller OÜ	Muruniitmine IV niide	
30.07.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		127,89			13 357,75

2024/08	1 581,80				
16.08.2024		128,10	Rentokil OÜ	Vapsikute tõrje 14.08	
20.08.2024		72,99	Toller OÜ	Muruniitmine V niide	
30.08.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.08.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendi, soojasõlme hooldus	
		255,99			14 683,56
2024/09	1 581,80				
04.09.2024		671,00	Maastikuhooldus OÜ	Puude raie ja koristus	
06.09.2024		72,99	Toller OÜ	Muruniitmine VI niide	
29.09.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.09.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	
30.09.2024		32,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
		831,10			15 434,26
2024/10	395,55				
05.10.2024		72,99	Toller OÜ	Muruniitmine VII niide	
30.10.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehmendi hooldus	
31.10.2024		29,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu	
		157,17			15 672,64
2024/11	395,55				
29.11.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
30.11.2024		88,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussool	
30.11.2024		3 806,55	Taggel OÜ	Välisuste vahetus	
		3 949,95			12 118,24
2024/12	395,55				
30.12.2024		6,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariiteenus	
31.12.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme, veepehm seadme hooldus	
31.12.2024		97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttegaafiku seadistamine	
31.12.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaator jahe krt 23	
31.12.2024		41,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Meh lumelükkamine	
31.12.2024		37,87		Pangateenused 2024	
		280,85			12 232,94
Käive	10 677,85	6 887,94		Lõppsaldo:	12 232,94

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2024	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	18045	18045	0
Vesi ja kanalisatsioon	5482	5482	0
Gaas	602	602	0
Prügivedu	2313	2313	0
Üldelekter	270	270	0
Kokku	26712	26712	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 26 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe 9 - 01 Põlva	2585 EUR
Mäe 9 - 02 Põlva	1234 EUR
Mäe 9 - 03 Põlva	2416 EUR
Mäe 9 - 04 Põlva	2782 EUR
Mäe 9 - 05 Põlva	1387 EUR
Mäe 9 - 06 Põlva	2146 EUR
Mäe 9 - 07 Põlva	2878 EUR
Mäe 9 - 08 Põlva	1423 EUR
Mäe 9 - 09 Põlva	2434 EUR
Mäe 9 - 10 Põlva	2628 EUR
Mäe 9 - 11 Põlva	1197 EUR
Mäe 9 - 12 Põlva	2367 EUR
Mäe 9 - 13 Põlva	2459 EUR
Mäe 9 - 14 Põlva	1806 EUR
Mäe 9 - 15 Põlva	1913 EUR
Mäe 9 - 16 Põlva	2230 EUR
Mäe 9 - 17 Põlva	1675 EUR
Mäe 9 - 18 Põlva	2438 EUR
Mäe 9 - 19 Põlva	2164 EUR
Mäe 9 - 20 Põlva	1676 EUR
Mäe 9 - 21 Põlva	2516 EUR
Mäe 9 - 22 Põlva	2093 EUR
Mäe 9 - 23 Põlva	1701 EUR
Mäe 9 - 24 Põlva	2112 EUR
Mäe 9 - 25 Põlva	1975 EUR
Mäe 9 - 26 Põlva	1873 EUR
Mäe 9 - 27 Põlva	2141 EUR
Mäe 9 - 28 Põlva	2281 EUR
Mäe 9 - 29 Põlva	2042 EUR
Mäe 9 - 30 Põlva	2476 EUR
Mäe 9 - 31 Põlva	2617 EUR
Mäe 9 - 32 Põlva	1834 EUR
Mäe 9 - 33 Põlva	2522 EUR
Mäe 9 - 34 Põlva	2603 EUR
Mäe 9 - 35 Põlva	1820 EUR
Mäe 9 - 36 Põlva	2472 EUR
Kokku:	76916 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2025

Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 9 korteriühistu (registrikood: 80455654) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE PÕLD	Juhatuse liige	21.02.2025