

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 38 korteriühistu

registrikood: 80125017

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 38 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta jooksul toimus 1 korteriomani üldkoosolek.

Majandusaasta jooksul vormistati 1 juhatuse otsuse protokoll.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2024 aasta üldkoosolek olemasoleva juhatuse koosseisu volitusi ka pikendas tähtajaga kuni 19.06.2027.

Korteriühistul on Swedbank AS investeerimislaen. Leping nr. 21-029570-JI. Investeerimislaen on korterelamu rekonstrueerimise omaosaluse katmiseks. Laenu viimane tagasimakse on 30.04.2041 a.

Majandusaastal teostati koostöös haldusettevõtte, juhatuse, üldkoosoleku ja Swedbank AS-iga laenulepingu tingimuste muutmine. Sellega muutusid tingimused korteriühistu jaoks soodsamaks. Õnnestus laenulepingu tingimustes saada intressi marginaali 0,4% võrra väiksemaks. See tagas olukorra, et sarnaste maksete juures korteriühistule jääb rohkem remondifondi, mida kasutada korteriühistu tegevuseks.

Teostati suurema tööna korteriühistu eeskoridoride põrandate plaatimise töö.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 763	9 743
Nõuded ja ettemaksed	13 973	11 613
Kokku käibevarad	22 736	21 356
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	200 946	209 750
Kokku põhivarad	200 946	209 750
Kokku varad	223 682	231 106
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 409	6 748
Võlad ja ettemaksed	2 496	2 507
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 807	5 000
Kokku lühiajalised kohustised	15 712	14 255
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	200 946	209 750
Kokku pikaajalised kohustised	200 946	209 750
Kokku kohustised	216 658	224 005
Netovara		
Reservkapital	4 000	3 300
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 101	27 686
Aruandeaasta tulem	-77	-23 885
Kokku netovara	7 024	7 101
Kokku kohustised ja netovara	223 682	231 106

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 472	19 443
Muud tulud	9	1
Kokku tulud	22 481	19 444
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 500	-23 861
Mitmesugused tegevuskulud	-6 303	-6 570
Muud kulud	0	5
Kokku kulud	-7 803	-30 426
Põhitegevuse tulem	14 678	-10 982
Intressitulud	1	2
Intressikulud	-13 348	-12 905
Muud finantstulud ja -kulud	-1 408	0
Aruandeaasta tulem	-77	-23 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludes kajastatakse ühistuliikmetelt kogutud tasusid.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu makstud summasid nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto SEB's	6 261	6 841
Swedbank	2 502	2 902
Kokku raha	8 763	9 743

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 227	5 227		
Laenunõuded	209 355	8 409	38 272	162 674
Ettemaksed	337	337		
Tulevaste perioodide kulud	337	337		
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 919	13 973	38 272	162 674
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 865	4 865		
Laenunõuded	216 498	6 748		209 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 363	11 613		209 750

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen järgmisel perioodil	8 409	8 409			2,2%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 409	8 409					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	200 946		38 272	162 674	2,2%	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	200 946		38 272	162 674			
Laenukohustised kokku	209 355	8 409	38 272	162 674			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen järgmisel perioodil	6 748	6 748			2,6%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	6 748	6 748					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	209 750	0	32 228	177 522	2,6%	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	209 750	0	32 228	177 522			
Laenukohustised kokku	216 498	6 748	32 228	177 522			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 496	2 496
Kokku võlad ja ettemaksed	2 496	2 496
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 507	2 507
Kokku võlad ja ettemaksed	2 507	2 507

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	6 255	6 713
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 208	630
Intressi makseks	14 009	12 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 472	19 443

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	4 761	4 442
Hoolduskulud	1 216	1 517
Heakorrakulud	280	330
Varakindlustus	0	235
Pangateenused, riigilõiv	46	46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 303	6 570

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1740 EUR
Korter 2	1456 EUR
Korter 3	1968 EUR
Korter 4	2482 EUR
Korter 5	1456 EUR
Korter 6	2210 EUR
Korter 7	1824 EUR
Korter 8	1589 EUR
Korter 9	1762 EUR
Korter 10	1764 EUR
Korter 11	1040 EUR
Korter 12	2216 EUR
Korter 13	1732 EUR
Korter 14	1209 EUR
Korter 15	2258 EUR
Korter 16	1916 EUR
Korter 17	1100 EUR
Korter 18	2538 EUR
Korter 19	1826 EUR
Korter 20	1580 EUR
Korter 21	1825 EUR
Korter 22	1803 EUR
Korter 23	1786 EUR
Korter 24	1849 EUR
Korter 25	1991 EUR
Korter 26	1720 EUR
Korter 27	1965 EUR
Kokku:	48605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2025

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 38 korteriühistu (registrikood: 80125017) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	17.06.2025