

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Põlva vald, Himmaste küla, Keskuse kergliiklustee L2, Keskuse tee 11  
korterühistu

**registrikood:** 80101135

**telefon:** +372 56143143

**e-posti aadress:** info@kinnistuhaldus.ee

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Raha                            | 8         |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud         | 9         |
| Lisa 5 Seotud osapooled                | 9         |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>10</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Põlva vald, Himmaste küla, Keskuse kergliiklustee L2, Keskuse tee 11 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023 aastal toimus 1 korteriomanike üldkoosolek.

2023 aastal vormistati 1 juhatuse protokolliline otsus.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Korteriühistul on juhtimise ja raamatupidamise teenuse leping sõlmitud Kinnistu Haldus OÜ-ga. 2023 aastal lõpetati gaasipaigaldise korraline kontroll. Järgmine kontroll 04.2027. Teostati katla hooldus ja ehitati katlaruumile tulepüsivusega sein, et tõsta hoone ohutust. Korteriühistul ei ole laenu. Olulise tegevusena kaasajastati ja korrastati olemasolevat põhikirja. Vastu võeti uus põhikiri, mis reguleerib korteriühistu tegevust kooskõlas kehtiva seadusega. Kogu raamatupidamine on koostatud digitaalselt, sularahas ei arveldata. Raamatupidamine ja kogu ühistu majandamine on muudetud läbinähtavaks selliselt, et oleks tagatud alusdokumentide säilimine ja kontrollimise võimaldamine. 2023 aasta korteriomanike üldkoosolekul oli pikk arutelu edasise majandamise suuna osas, kuid 14 poolthäälega otsustati, et jätkatakse hetkel samadel kehtivatel põhimõtetel. Renoveerimise plaani või mahukate remonttööde otsuseid vastu ei võetud. Olukorda hinnatakse uuesti 2024 aasta korralisel üldkoosolekul.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 19 594        | 15 667        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 631         | 4 648         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 225</b> | <b>20 315</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 947           | 1 231         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>947</b>    | <b>1 231</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 172</b> | <b>21 546</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 503         | 4 213         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 085        | 9 889         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 588</b> | <b>14 102</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | 4 196         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>4 196</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 588</b> | <b>18 298</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 153           | 153           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 095         | 1 035         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 336         | 2 060         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 584</b>  | <b>3 248</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>26 172</b> | <b>21 546</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                         | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                   |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                 | 11 602        | 6 214         | 4       |
| Muud tulud                              | 11            | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                      | <b>11 613</b> | <b>6 214</b>  |         |
| Kulud                                   |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud               | -7 774        | -3 870        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus     | -284          | -284          |         |
| Muud kulud                              | -258          | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                      | <b>-8 316</b> | <b>-4 154</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>               | <b>3 297</b>  | <b>2 060</b>  |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 39            | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>               | <b>3 336</b>  | <b>2 060</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 43 182       | 18 318       |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 11           | 0            |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -39 305      | -16 347      |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0            | 2 028        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 888</b> | <b>3 999</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |              |         |
| Laekunud intressid                                               | 39           | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>39</b>    | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 927</b> | <b>3 999</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 667       | 11 668       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 927</b> | <b>3 999</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 19 594       | 15 667       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne (eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 153           | 1 035               | 1 188          |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 060               | 2 060          |
| <b>31.12.2022</b>  | 153           | 3 095               | 3 248          |
| Aruandeaasta tulem |               | 3 336               | 3 336          |
| <b>31.12.2023</b>  | 153           | 6 431               | 6 584          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, lähtudes asjakohasest ja tõepärasest esitusest

Aluseks on võetud Korteriomandi- ja korteriühituseaduse ning Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused” sätestatu.

#### Raha

Arveldusvaluuta on euro.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontol ja kassas olevat sularaha jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega seotud otseselt kaasnevaid kulutusi.

#### Tulud

Tulud on liikmetelt saadud hooldus-, sihtotstarbelised-, majakindlustuse tasud.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 19 594        | 15 667        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 594</b> | <b>15 667</b> |

### Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti gaas AS                  | 3 484        | 2 945        |
| Põlva vesi AS                  | 451          | 499          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 81           | 83           |
| Kinnistu Haldus OÜ             | 421          | 372          |
| Eesti Energia                  | 345          | 314          |
| AS Alexela                     | 721          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 503</b> | <b>4 213</b> |

### Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2023          | 2022         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 3 978         | 1 610        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 7 624         | 4 604        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 602</b> | <b>6 214</b> |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 24                | 24                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1325 EUR         |
| Korter 2      | 2142 EUR         |
| Korter 3      | 1291 EUR         |
| Korter 4      | 1827 EUR         |
| Korter 5      | 1536 EUR         |
| Korter 6      | 1760 EUR         |
| Korter 7      | 1673 EUR         |
| Korter 8      | 3095 EUR         |
| Korter 9      | 3370 EUR         |
| Korter 10     | 1565 EUR         |
| Korter 11     | 1800 EUR         |
| Korter 12     | 1233 EUR         |
| Korter 13     | 2866 EUR         |
| Korter 14     | 2296 EUR         |
| Korter 15     | 1749 EUR         |
| Korter 16     | 1785 EUR         |
| Korter 17     | 1863 EUR         |
| Korter 18     | 2171 EUR         |
| Korter 19     | 2209 EUR         |
| Korter 20     | 839 EUR          |
| Korter 21     | 1382 EUR         |
| Korter 22     | 913 EUR          |
| Korter 23     | 2203 EUR         |
| Korter 24     | 1259 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>44152 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

**Põlva vald, Himmaste küla, Keskuse kergliiklustee L2, Keskuse tee 11 korteriühistu (registrikood: 80101135) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RENE KINTSIRAUD    | Juhatuse liige     | 06.02.2025           |