

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab korteriomanike üldkoosoleku poolt valitud 3-liikmeline juhatus. Korteriühistul on leping Kinnistu Haldus OÜ'ga, kes vastutab korteriühistu haldamise eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

2022 aastal lõpetati kortermaja terviklik rekonstrueerimine (50% toetusega, SA Kredex). 2022a. korralist korteriomanike üldkoosolekut ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 198	29 073
Nõuded ja ettemaksed	4 628	4 075
Kokku käibevarad	38 826	33 148
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	223 519	147 823
Kokku põhivarad	223 519	147 823
Kokku varad	262 345	180 971
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 500	5 100
Võlad ja ettemaksed	2 841	4 354
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	17 341	9 454
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	214 018	142 723
Kokku pikaajalised kohustised	214 018	142 723
Kokku kohustised	231 359	152 177
Netovara		
Reservkapital	3 300	3 300
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 494	28 951
Aruandeaasta tulem	2 192	-3 457
Kokku netovara	30 986	28 794
Kokku kohustised ja netovara	262 345	180 971

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 414	16 769
Annetused ja toetused	281 373	0
Muud tulud	10 000	0
Kokku tulud	310 787	16 769
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-294 853	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 597	-18 533
Muud kulud	0	-702
Kokku kulud	-300 450	-19 235
Põhitegevuse tulem	10 337	-2 466
Intressikulud	-6 819	-878
Muud finantstulud ja -kulud	-1 326	-113
Aruandeaasta tulem	2 192	-3 457

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 337	-2 466
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-554	-957
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 513	1 131
Kokku rahavood põhitegevusest	8 270	-2 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	84 924	0
Saadud laenude tagasimaksed	-9 229	0
Makstud intressid	-6 819	-878
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-70 695	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 326	-113
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 145	-991
Kokku rahavood	5 125	-3 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 073	32 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 125	-3 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 198	29 073

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	863	31 388	32 251
Aruandeaasta tulem		-3 457	-3 457
Muutused reservides	2 437	-2 437	0
31.12.2021	3 300	25 494	28 794
Aruandeaasta tulem		2 192	2 192
31.12.2022	3 300	27 686	30 986

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 ja rahavoogude aruandes 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB's	2 939	29 073
Swedbank	31 259	0
Kokku raha	34 198	29 073

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 628	4 628		
Ostjatelt laekumata arved	4 628	4 628		
Laenunõuded	223 519	0	47 500	176 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 147	4 628	47 500	176 019

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 075	4 075		
Ostjatelt laekumata arved	4 075	4 075		
Laenunõuded	147 823	0	30 600	117 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 898	4 075	30 600	117 223

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	223 518	9 500	47 500	166 518	2,8	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	223 518	9 500	47 500	166 518			
Laenukohustised kokku	223 518	9 500	47 500	166 518			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	147 823	5 100	25 500	117 223	2,8	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	147 823	5 100	25 500	117 223			
Laenukohustised kokku	147 823	5 100	25 500	117 223			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 841	2 841
Kokku võlad ja ettemaksed	2 841	2 841
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 354	4 354
Kokku võlad ja ettemaksed	4 354	4 354

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	16 406	15 110
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 008	1 659
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 414	16 769

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 872	2 816
Hoolduskulud	2 424	1 740
Heakorralduskulud	301	1 384
Remont- ja avariilised tööd	0	12 593
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 597	18 533

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 38, Korter 25	1689 EUR
Vabriku 38, Korter 7	1522 EUR
Vabriku 38, Korter 15	1875 EUR
Vabriku 38, Korter 19	1928 EUR
Vabriku 38, Korter 4	1741 EUR
Vabriku 38, Korter 1	1439 EUR
Vabriku 38, Korter 18	2198 EUR
Vabriku 38, Korter 27	1521 EUR
Vabriku 38, Korter 16	1587 EUR
Vabriku 38, Korter 20	1327 EUR
Vabriku 38, Korter 23	1686 EUR
Vabriku 38, Korter 11	858 EUR
Vabriku 38, Korter 21	1499 EUR
Vabriku 38, Korter 2	1499 EUR
Vabriku 38, Korter 14	1231 EUR
Vabriku 38, Korter 26	1427 EUR
Vabriku 38, Korter 3	1635 EUR
Vabriku 38, Korter 6	1975 EUR
Vabriku 38, Korter 24	1515 EUR
Vabriku 38, Korter 9	1547 EUR
Vabriku 38, Korter 5	1259 EUR
Vabriku 38, Korter 8	1369 EUR
Vabriku 38, Korter 13	1493 EUR
Vabriku 38, Korter 10	1696 EUR
Vabriku 38, Korter 12	1790 EUR
Vabriku 38, Korter 17	1036 EUR
Vabriku 38, Korter 22	1493 EUR
Kokku:	41835 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2023

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 38 korteriühistu (registrikood: 80125017) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	10.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56143143
E-posti aadress	info@kinnistuhaldus.ee