

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 15 korteriühistu

registrikood: 80144144

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 15 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023 aastal toimus 1 korterimandide korraline üldkoosolek.

2023 aastal toimus 2 juhatus koosolekut.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2023 aastal teostati tehnosüsteemide korralist hooldust. Täiendavaid investeeringuid või suuri remonttöid ei teostatud. Korteriühistul on sõlmitud Swedbank AS-iga laenuleping. See on investeerimislaen, leping nr. 16-116662-JI. Investeerimislaen võeti 2016 aastal, et tasuda kortermaja tervikliku rekonstrueerimise omaosalus. Laenulepingu alusel viimane tagasimakse 30.10.2036 a. 2023 aasta üldkoosoleku otsusega kogutakse haldus-, hooldus- ja heakorrasusid ning remondifondi, millest tasutakse laenumakseid.

Investeerimislaenu 08-125510-JI viimane makse tasuti 30.08.2023 a.

Investeerimislaenu 09-075647-JI viimane makse tasuti 30.08.2023 a.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 048	15 093	2
Nõuded ja ettemaksed	15 192	164 748	
Kokku käibevarad	30 240	179 841	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	134 596	0	
Kokku põhivarad	134 596	0	
Kokku varad	164 836	179 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 428	17 804	3
Võlad ja ettemaksed	4 091	3 811	
Kokku lühiajalised kohustised	13 519	21 615	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	134 596	140 727	
Kokku pikaajalised kohustised	134 596	140 727	
Kokku kohustised	148 115	162 342	
Netovara			
Reservkapital	1 440	1 440	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 059	28 037	
Aruandeaasta tulem	-778	-11 978	
Kokku netovara	16 721	17 499	
Kokku kohustised ja netovara	164 836	179 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 102	14 250	5
Muud tulud	73	0	
Kokku tulud	30 175	14 250	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 682	-13 130	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 054	-5 512	
Tööjõukulud	0	-1 231	6
Muud kulud	-28	0	
Kokku kulud	-20 764	-19 873	
Põhitegevuse tulem	9 411	-5 623	
Intressikulud	-9 146	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 043	-6 355	
Aruandeaasta tulem	-778	-11 978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 411	-5 623	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	32	-31	
Kokku korrigeerimised	32	-31	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	421	16 174	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	280	505	
Makstud intressid	0	-6 355	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 144	4 670	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 405	-16 704	
Makstud intressid	-10 189	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 405	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 189	-16 704	
Kokku rahavood	-45	-12 034	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 093	27 127	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45	-12 034	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 048	15 093	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 440	28 068	29 508
Aruandeaasta tulem		-11 978	-11 978
Muud muutused netovaras		-31	-31
31.12.2022	1 440	16 059	17 499
Aruandeaasta tulem		-778	-778
31.12.2023	1 440	15 281	16 721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestatakse töötajatele palka.

Raha

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastame bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekke põhiselt. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

KÜ tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
pangas raha	15 048	15 093
Kokku raha	15 048	15 093

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	9 428	9 428			2,8%+euribor	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	9 428	9 428					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	134 596		40 544	94 052	2,8%+euribor	EUR	30.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	134 596		40 544	94 052			
Laenukohustised kokku	144 024	9 428	40 544	94 052			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	158 531	17 804	89 020	51 707			
Pikaajalised laenud kokku	158 531	17 804	89 020	51 707			
Laenukohustised kokku	158 531	17 804	89 020	51 707			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
võlad tarnijatele	4 091	3 811
Kokku võlad tarnijatele	4 091	3 811

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 664	14 250
Haldus- ja heakorrasud	3 671	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 767	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 102	14 250

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	920
Sotsiaalmaksud	0	311
Kokku tööjõukulud	0	1 231

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2909 EUR
Korter 2	1119 EUR
Korter 3	1969 EUR
Korter 4	2294 EUR
Korter 5	1286 EUR
Korter 6	1814 EUR
Korter 7	3365 EUR
Korter 8	1377 EUR
Korter 9	1827 EUR
Korter 10	2200 EUR
Korter 11	1353 EUR
Korter 12	2045 EUR
Korter 13	1850 EUR
Korter 14	1856 EUR
Korter 15	1769 EUR
Korter 16	2099 EUR
Korter 17	1750 EUR
Korter 18	1790 EUR
Korter 19	1904 EUR
Korter 20	1819 EUR
Korter 21	1903 EUR
Korter 22	1712 EUR
Korter 23	1894 EUR
Korter 24	1773 EUR
Korter 25	1810 EUR
Korter 26	1710 EUR
Korter 27	1810 EUR
Korter 28	1973 EUR
Korter 29	1587 EUR
Korter 30	1884 EUR
Korter 31	2226 EUR
Korter 32	2007 EUR
Korter 33	1910 EUR
Korter 34	1895 EUR
Korter 35	1502 EUR
Korter 36	1793 EUR
Kokku:	67784 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 15 korteriühistu (registrikood: 80144144) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7994796 Madis Zeiger
Telefon	+372 7995181 Marek Taarfeld
Mobiiltelefon	+372 53408455 Ester Verev
E-posti aadress	info@kinnistuhaldus.ee