

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Uus tn 4 korteriühistu

registrikood: 80262856

telefon: +372 5284859, +372 56925803, +372 56680599, +372 5290714

e-posti aadress: raido@arcwood.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Muud kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põlva Uus 4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Korteriühistu asutamiskoosolek toimus 27.detsembril 2007.a. ning registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 22.02.2008.a. ja siis alustas ühistu ka majandustegevust.

Aruandeaastal hooldati majaümbrust (muruniitmine ja lumekoristus). Miridon OÜ tegi veetöötlussüsteemile hooldust.

Hoone on kindlustatud, samuti kehtib ehitisest tuleneva vastutuse kindlustus.

Swed pangast võeti laenu 57 388 eurot intressimääraga 6,436% kümneks aastaks hoone vundamendi ja sokli soojustamiseks ja fassaadi puitosa remondiks. Tööd teostas OÜ Auricu maksumusega 108 907 eurot.

15 korterit tasusid omaosaluse ja panga laenu- ning intressimaksetes ei osale (korterid 6; 11; 18; 19; 20; 21; 24; 29; 30; 31;32; 34; 35; 37;40).

Töölepinguid 2023.aastal ei sõlmitud ja töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 654	28 615	2
Nõuded ja ettemaksed	12 598	5 130	3
Kokku käibevarad	19 252	33 745	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 800	0	
Kokku põhivarad	52 800	0	
Kokku varad	72 052	33 745	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 435	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 167	4 811	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 602	4 811	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 800	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	52 800	0	
Kokku kohustised	62 402	4 811	
Netovara			
Reservkapital	2 103	2 103	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 831	24 747	
Aruandeaasta tulem	-19 284	2 084	
Kokku netovara	9 650	28 934	
Kokku kohustised ja netovara	72 052	33 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 325	10 420	6
Muud tulud	3	2	7
Kokku tulud	41 328	10 422	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 202	-5 238	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 157	-2 685	9
Muud kulud	-731	-415	
Kokku kulud	-60 090	-8 338	
Põhitegevuse tulem	-18 762	2 084	
Intressikulud	-522	0	
Aruandeaasta tulem	-19 284	2 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 154	10 583
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-3 730	-319
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-112 610	-7 860
Muud rahavood põhitegevusest	-2 796	157
Kokku rahavood põhitegevusest	-78 979	2 563
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	57 388	0
Saadud laenude tagasimaksed	152	0
Makstud intressid	-522	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	57 018	0
Kokku rahavood	-21 961	2 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 615	26 052
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 961	2 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 654	28 615

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 103	24 746	26 849
Vigade parandamise mõju		1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 103	24 747	26 850
Aruandeaasta tulem		2 084	2 084
31.12.2022	2 103	26 831	28 934
Aruandeaasta tulem		-19 284	-19 284
31.12.2023	2 103	7 547	9 650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS) ja Raamatupidamise Toimkonna RTJ 14 juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude arvestuse printsiibist lähtudes. Kogutud kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon) summasid, mida ei tasuta haldustasudest, ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses eurodes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul ei ole põhivara.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6391 EUR

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SwedBank	2 611	3 306
SEB Pank	4 043	25 309
Kokku raha	6 654	28 615

Sularahas arveldamist kassa kaudu aruandeaastal ei olnud.
Pangakontode jääk on võrreldud raamatupidamise andmetega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	8 163	5 130
Korteriomanike laekumata arved ja ettemaksed	8 163	5 130
Kokku nõuded ostjate vastu	8 163	5 130

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWEDBANK	4 435	4 435			6,436	EUR	30.07.2033
Lühiajalised laenud kokku	4 435	4 435					
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK	52 800		27 137	25 663			
Pikaajalised laenud kokku	52 800		27 137	25 663			
Laenukohustised kokku	57 235	4 435	27 137	25 663			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalmaksete arved detsembri eest	5 167	4 812
Kokku võlad tarnijatele	5 167	4 812

Kirjel on kajastatud tarnijate arved kommunaalkulude eest ja nende tasumistähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 683	10 420
Reservfond	868	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifond	31 774	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 325	10 420

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangaintress	3	2
Kokku muud tulud	3	2

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	1 896	1 652
Elektrienergia	1 896	1 652
Remonditööd	51 121	0
Prügiveokulu	1 953	1 949
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	232	1 637
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	55 202	5 238

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	125	36
Mitmesugused bürookulud	27	24
Heakorrakulu	850	260
Raamatupidamisteenus	1 780	1 740
Majakarbi kindlustuskulu	837	519
Hoolduskulud	516	90
Pangateenus	22	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 157	2 685

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahendamise vahe(vesi)	731	415
Kokku muud kulud	731	415

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	929 EUR
02	1910 EUR
03	1260 EUR
04	884 EUR
05	594 EUR
06	3788 EUR
07	1052 EUR
08	600 EUR
09	1404 EUR
10	1520 EUR
11	3846 EUR
12	1806 EUR
13	1520 EUR
14	1748 EUR
15	1543 EUR
16	1185 EUR
17	631 EUR
18	2658 EUR
19	4187 EUR
20	622 EUR
21	2755 EUR
22	1286 EUR
23	738 EUR
24	3050 EUR
25	1387 EUR
26	914 EUR
27	940 EUR
28	1923 EUR
29	2812 EUR
30	2923 EUR
31	2743 EUR
32	2838 EUR
33	1527 EUR
34	3065 EUR
35	1928 EUR
36	1478 EUR
37	2810 EUR
38	728 EUR
39	2025 EUR
40	2766 EUR
41	2354 EUR
Kokku:	76677 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Põlva vald, Põlva linn, Uus tn 4 korteriühistu (registrikood: 80262856) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS AINSOO	Juhatuse liige	29.06.2024