

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 61b korteriühistu

registrikood: 80316473

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

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 61b korteriühistu on eraõiguslik juriidile 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 ei toimunud korterimandide üldkoosolekut.

2023 aastal vormistati 2 juhatuse protokollilist otsust.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Nendest aktiivsed on 2 liiget - Rene ja Johannes. Pille juhatuse liikmena 2023 korteriühistu juhtimises üldse ei osalenud.

2023 aastal telliti eelneva ühistu raamatupidamise (kuni 2019 kaasa arvatud) osas erapooletu arvamus. Arvamus tõi välja mitmeid puudujääke eelnevas raamatupidamises. Puuduvad ka andmed suure osa sularaha kasutamise osas - 10698,43 eurot. Aruandes kajastuv sularaha kassa Lisa 2 viidatud mahus ei ole juhatuse liikme poolt üle antud korteriühistule või selle puudumise kohta ei ole esitatud tõendeid. 2023 aastal tehti sellekohane kuriteoteade PPA-le. Kriminaalmenetlust veel alustatud ei ole, KÜ ootab PPA poolset tegevust menetluse osas, uurimistoimingud on esmaselt tehtud.

2023 aastal oli avariilise tööna vaja katusekate ära vahetada. Katusekatteks pandi kasutatud plekk-katus. Eesmärk, et mõned aastad vastu pidada. Olukorra tingis asjaolu, et vesi sadas mitmetesse korteritesse sisse, ruumid olid eluruumina kasutuskõlbmatud. Tegu oli avariilise tööga. Üldine suund on korteriühistul, et proovida esmasel võimalusel taotleda riiklikku toetust korterelamu rekonstrueerimiseks ja korterelamu laenu ja toetuse abil terviklikult korda teha. Sellekohane otsus ja arutelu on planeeritud 2024 aastas.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 215	18 696	2
Nõuded ja ettemaksed	3 820	3 862	
Kokku käibevarad	19 035	22 558	
Kokku varad	19 035	22 558	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 729	4 155	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 729	4 155	
Kokku kohustised	3 729	4 155	
Netovara			
Reservkapital	1 427	1 427	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 976	14 287	
Aruandeaasta tulem	-3 097	2 689	
Kokku netovara	15 306	18 403	
Kokku kohustised ja netovara	19 035	22 558	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 325	8 200	5
Muud tulud	13	37	
Kokku tulud	8 338	8 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 600	-672	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 624	-4 778	
Tööjõukulud	0	-142	6
Muud kulud	-211	44	
Kokku kulud	-11 435	-5 548	
Põhitegevuse tulem	-3 097	2 689	
Aruandeaasta tulem	-3 097	2 689	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 097	2 689	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42	-374	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-426	1 714	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 481	4 029	
Kokku rahavood	-3 481	4 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 696	14 667	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 481	4 029	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 215	18 696	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 427	14 287	15 714
Aruandeaasta tulem		2 689	2 689
31.12.2022	1 427	16 976	18 403
Aruandeaasta tulem		-3 097	-3 097
31.12.2023	1 427	13 879	15 306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PÕLVA VALD, PÕLVA LINN, JAAMA TN 61B KORTERIÜHISTU 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

Tulud

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revidendid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	3 118	6 593
Sularaha	12 097	12 103
Kokku raha	15 215	18 696

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 729	3 729
Kokku võlad ja ettemaksed	3 729	3 729
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 155	4 155
Kokku võlad ja ettemaksed	4 155	4 155

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Põlva Vesi AS	115	127
Põlva Soojus AS	2 456	2 234
EPT Energia OÜ	513	170
Keskkonnateenused AS	68	95
Eesti Energia AS	252	157
Kinnistu Haldus OÜ	325	517
Puista OÜ	0	849
FIE Prutt Raivo	0	6
Kokku võlad tarnijatele	3 729	4 155

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 807	4 807
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 393	3 393
Riigilõiv, menetluskulu, sissenõudekulu	125	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 325	8 200

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	0	142
Kokku tööjõukulud	0	142

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1074 EUR
Korter 2	1272 EUR
Korter 3	1431 EUR
Korter 4	1296 EUR
Korter 5	1229 EUR
Korter 6	1362 EUR
Korter 7	1395 EUR
Korter 8	1066 EUR
Korter 9	1801 EUR
Korter 10	1843 EUR
Korter 11	1022 EUR
Korter 12	1022 EUR
Korter 13	1035 EUR
Korter 14	1392 EUR
Korter 15	1026 EUR
Korter 16	1344 EUR
Korter 17	1417 EUR
Korter 18	1716 EUR
Korter 19	2337 EUR
Korter 20	2229 EUR
Kokku:	28309 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 61b korteriühistu (registrikood: 80316473) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE KINTSIRAUD	Juhatuse liige	22.03.2024

Sidevahendid

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