

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 korteriühistu

registrikood: 80430832

telefon: +372 56222023

e-posti aadress: kaili@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuskulude fond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 korteriühistu on asutatud 08. detsembril 2017. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlva vallas, Peri külas, Mõisa tee 16 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu reservkapital on suurusega 2982 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,50 €/m² kuus.

Juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 274	14 020	
Nõuded ja ettemaksed	4 622	5 097	2
Kokku käibevarad	22 896	19 117	
Kokku varad	22 896	19 117	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 828	4 311	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 082	12 444	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	19 910	16 755	
Kokku kohustised	19 910	16 755	
Netovara			
Reservkapital	2 982	2 359	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	1	
Aruandeaasta tulem	1	2	
Kokku netovara	2 986	2 362	
Kokku kohustised ja netovara	22 896	19 117	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 028	17 706	5
Kokku tulud	5 028	17 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 932	-14 610	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 096	-3 096	7
Kokku kulud	-5 028	-17 706	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	1	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	623	523	
Kokku korrigeerimised	623	523	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	475	-1 608	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-483	1 252	3
Laekunud intressid	1	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 638	-5 844	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 254	-5 675	
Kokku rahavood	4 254	-5 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 020	19 695	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 254	-5 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 274	14 020	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 836	1	1 837
Aruandeaasta tulem	0	2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	523	0	523
31.12.2022	2 359	3	2 362
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	623	0	623
31.12.2023	2 982	4	2 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 622	4 622	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 622	4 622	8
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 097	5 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 097	5 097	8

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 828	3 828
Kokku võlad ja ettemaksed	3 828	3 828
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 311	4 311
Kokku võlad ja ettemaksed	4 311	4 311

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	18 288	9 289	-523	-14 610	12 444	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 288	9 289	-523	-14 610	12 444	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 288	9 289	-523	-14 610	12 444	

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	12 444	6 193	-623	-1 932	16 082	5,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 444	6 193	-623	-1 932	16 082	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 444	6 193	-623	-1 932	16 082	

Tagasi makstud: 18.04 üldkoosoleku otsusega suurendati kogutud tegevuskulude fondi vahenditest reservkapitali 623 euro võrra.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	3 096	3 096	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	1 932	14 610	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 028	17 706	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	1 932	14 610	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 932	14 610	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 096	3 096
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 096	3 096

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 622	5 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 622	5 097

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	12 443,55	0,00			
2023/01 26.01.2023	516,05	53,50	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 09.02-08.04.2023	12 906,10
		53,50			
2023/02 28.02.2023	516,05	42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütteregulaator kinni soojasõlmes	13 380,15
		42,00			
2023/03 31.03.2023	516,05	-288,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse remont tagasi (arve aug 2022)	14 184,20
		-288,00			
2023/04 4.04.2023 18.04.2023	516,05	57,70 623,00	Salva Kindlustuse AS	Elamu kindlustus 09.04-08.06.2023 Reservkap suurend koosolek 18.04	14 019,55
		680,70			
2023/05 22.05.2023 26.05.2023	516,05	53,40 57,66	Toller OÜ Salva Kindlustuse AS	Muruniitmine Elamu kindlustus 09.06-08.08.2023	14 424,54
		111,06			
2023/06 7.06.2023	516,05	53,40	Toller OÜ	Muruniitmine II niide	14 887,19
		53,40			
2023/07 5.07.2023 26.07.2023	516,05	53,40 57,66	Toller OÜ Salva Kindlustuse AS	Muruniitmine III niide Elamu kindlustus 09.08-08.10.2023	15 292,18
		111,06			
2023/08 14.08.2023	516,05	53,40	Toller OÜ	Muruniitmine IV niide	15 754,83
		53,40			
2023/09 9.09.2023 25.09.2023 29.09.2023 30.09.2023	516,05	53,40 57,66 180,00 53,40	Toller OÜ Salva Kindlustuse AS Puista OÜ Toller OÜ	Muruniitmine V niide Elamu kindlustus 09.10-08.12.2023 I trpk juures panduse parandus Muruniitmine VI niide	15 926,42
		344,46			
2023/10 31.10.2023 31.10.2023	516,05	48,00 86,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme lekke kontroll Külma asfaldisegu tarne	

		134,42			16 308,05
2023/11 8.11.2023 27.11.2023	516,05	80,40 57,66 138,06	Keraunos OÜ Salva Kindlustuse AS	Valgusti vahetus keldris Elamu kindlustus 09.12-08.02.2024	16 686,04
2023/12 7.12.2023 31.12.2023 31.12.2023	516,05	1 014,00 62,78 43,68 1 120,46	Puista OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Teeparandustööd Libedusetõrje killustik 4 tk Pangateenused 2023	16 081,63
Käive	6 192,60	2 554,52		Lõppsaldo:	16 081,63

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	18448	18448	0
Vesi ja kanalisatsioon	2730	2730	0
Prügivedu	859	859	0
Üldelekter	168	168	0
Kokku	22205	22205	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisa tee 16 - 01 Põlva vald Peri küla	2792 EUR
Mõisa tee 16 - 02 Põlva vald Peri küla	1503 EUR
Mõisa tee 16 - 03 Põlva vald Peri küla	2432 EUR
Mõisa tee 16 - 04 Põlva vald Peri küla	2251 EUR
Mõisa tee 16 - 05 Põlva vald Peri küla	1554 EUR
Mõisa tee 16 - 06 Põlva vald Peri küla	2611 EUR
Mõisa tee 16 - 07 Põlva vald Peri küla	1492 EUR
Mõisa tee 16 - 08 Põlva vald Peri küla	2186 EUR
Mõisa tee 16 - 09 Põlva vald Peri küla	2274 EUR
Mõisa tee 16 - 10 Põlva vald Peri küla	1466 EUR
Mõisa tee 16 - 11 Põlva vald Peri küla	2178 EUR
Mõisa tee 16 - 12 Põlva vald Peri küla	1433 EUR
Mõisa tee 16 - 13 Põlva vald Peri küla	1403 EUR
Mõisa tee 16 - 14 Põlva vald Peri küla	2076 EUR
Mõisa tee 16 - 15 Põlva vald Peri küla	1495 EUR
Mõisa tee 16 - 16 Põlva vald Peri küla	2347 EUR
Kokku:	31493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Põlva vald, Peri küla, Mõisa tee 16 korteriühistu (registrikood: 80430832) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ARAKAS	Juhatuse liige	10.06.2024