

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80546836

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 4 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 2 korterimandide üldkoosolekut ning 2 korral küsiti korterimandide arvamust koosolekut kokku kutsumata (nn *kirjalik hääletus*).

2023 aastal vormistati 4 juhatuse koosoleku protokollid või juhatuse protokollilist otsust.

Korteriühistu tööd korraldas kuni 10.10.2023a. korterimandide üldkoosolekuni 5-liikmeline juhatus. Eelnimetatud koosolekul astus 4 liiget tagasi. Juhatus jätkas sealsest koosolekust alates 1-liikmelisena.

2023 aastal kaebas Ilmar Tagel korteriühistu kohtusse. Kohus alustas Ilmar Tageli 07.06.2023 aasta avalduse alusel tsiviilasja nr 2-23-8291 *Ilmar Tageli avaldus Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 4 korteriühistu 13. aprilli 2023. a üldkoosoleku otsuse tühisuse tuvastamiseks*.

Korteriühistul on Lõuna päästkeskuse kehtiv ettekirjutus (24.10.2022 nr 7.2-6-2022-2033-1), täitmise tähtajaga 31.03.2024, mille algatuse ajendiks on Ilmar Tageli kaebus korteriühistu peale.

Korteriühistu on majanduslikult toimiv ja jätkusuutlik. Tegutseb vastavalt korterimandide üldkoosoleku otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 029	19 206
Nõuded ja ettemaksed	6 907	6 591
Kokku käibevarad	32 936	25 797
Kokku varad	32 936	25 797
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 602	5 461
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 900	15 860
Kokku lühiajalised kohustised	26 502	21 321
Kokku kohustised	26 502	21 321
Netovara		
Reservkapital	2 580	2 580
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 896	624
Aruandeaasta tulem	1 958	1 272
Kokku netovara	6 434	4 476
Kokku kohustised ja netovara	32 936	25 797

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 654	15 856
Kokku tulud	19 654	15 856
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 988	0
Mitmesugused tegevuskulud	-13 789	-14 584
Kokku kulud	-17 777	-14 584
Põhitegevuse tulem	1 877	1 272
Intressitulud	81	0
Aruandeaasta tulem	1 958	1 272

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 877	1 272
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-316	-2 179
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	141	1 541
Laekunud intressid	81	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 040	7 568
Kokku rahavood põhitegevusest	6 823	8 202
Kokku rahavood	6 823	8 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 206	11 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 823	8 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 029	19 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 580	624	3 204
Aruandeaasta tulem		1 272	1 272
31.12.2022	2 580	1 896	4 476
Aruandeaasta tulem		1 958	1 958
31.12.2023	2 580	3 854	6 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Piiri 4 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:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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
Nõuded ostjate vastu	6 907	6 907
Ostjatelt laekumata arved	6 907	6 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 907	6 907
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 591	6 591
Ostjatelt laekumata arved	6 591	6 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 591	6 591

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	6 907	6 591
Nõuded korteriomanike vastu	6 907	6 591
Kokku nõuded ostjate vastu	6 907	6 591

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	8 292	7 568	15 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 292	7 568	15 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 292	7 568	15 860

	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	15 860	5 040	20 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 860	5 040	20 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 860	5 040	20 900

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 137	6 972
Majandamistasud	687	1 435
Kindlustustasud	0	0
Remondifond	3 908	0
Hooldustasud	2 178	2 131
Heakorratasud	5 744	5 318
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 654	15 856

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	6 311	4 925
Kindlustuskulud	0	0
Heakorrakulud	6 641	6 057
Elektripaigaldise audit ja elektritööd	0	0
Küttesüsteemi hooldus ja avariilised tööd	0	2 030
Veepehmendusseadme hooldus	0	0
Muud remondi ja avariilised tööd	837	1 572
Õigusabikulud	0	0
Energiaaudit	0	0
Puude langetuskulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 789	14 584

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri tn 4, Korter 1	1348 EUR
Piiri tn 4, Korter 2	1396 EUR
Piiri tn 4, Korter 3	1503 EUR
Piiri tn 4, Korter 4	1452 EUR
Piiri tn 4, Korter 5	1666 EUR
Piiri tn 4, Korter 6	1425 EUR
Piiri tn 4, Korter 7	2209 EUR
Piiri tn 4, Korter 8	1478 EUR
Piiri tn 4, Korter 9	1919 EUR
Piiri tn 4, Korter 10	2267 EUR
Piiri tn 4, Korter 11	1885 EUR
Piiri tn 4, Korter 12	2756 EUR
Piiri tn 4, Korter 13	1989 EUR
Piiri tn 4, Korter 14	2885 EUR
Piiri tn 4, Korter 15	2048 EUR
Piiri tn 4, Korter 16	2724 EUR
Piiri tn 4, Korter 17	1947 EUR
Piiri tn 4, Korter 18	2587 EUR
Piiri tn 4, Korter 19	2279 EUR
Piiri tn 4, Korter 20	2471 EUR
Piiri tn 4, Korter 21	2027 EUR
Piiri tn 4, Korter 22	1611 EUR
Piiri tn 4, Korter 23	1139 EUR
Piiri tn 4, Korter 24	2325 EUR
Piiri tn 4, Korter 25	1779 EUR
Piiri tn 4, Korter 26	917 EUR
Piiri tn 4, Korter 27	2145 EUR
Piiri tn 4, Korter 28	1403 EUR
Piiri tn 4, Korter 29	1058 EUR
Piiri tn 4, Korter 30	2444 EUR
Kokku:	57082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2024

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80546836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE KINTSIRAUD	Juhatuse liige	13.02.2024

Sidevahendid

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