

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	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 korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab korteriomanike üldkoosoleku poolt valitud 5-liikmeline juhatus.

Korteriühistul on leping Kinnistu Haldus OÜ'ga, kes osutab korteriühistu juhtimisega seotud nõustamise teenust vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

2022 aastal tagati korteriomanike üldkoosolekul kehtestatud majandamispõhimõtete täitmine vastavalt kehtestatud majanduskavale ja selle lisadele.

Lõuna päästekeskus tegi ettekirjutuse (24.10.2022 nr 7.2-6-2022-2033-1), täitmise tähtajaga 31.03.2024a., mille aluseks oli Piiri 4 korteriomaniku kaebus korteriühistu vastu.

Korteriühistu juhatus oli sunnitud korraldama 2022a. tegevusi ja esindatust mitmete kohtuasjadega seoses, mille avaldaja oli kõigis asjades Piiri tn. 4 korteriomanik (sama, kes ka Lõuna Päästkeskuse kaebuse esitas, mis tõi endaga kaasa korteriühistule ettekirjutuse).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 206	11 004
Nõuded ja ettemaksed	6 591	4 413
Kokku käibevarad	25 797	15 417
Kokku varad	25 797	15 417
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 461	3 921
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 860	8 292
Kokku lühiajalised kohustised	21 321	12 213
Kokku kohustised	21 321	12 213
Netovara		
Reservkapital	2 580	2 580
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	624	1 088
Aruandeaasta tulem	1 272	-464
Kokku netovara	4 476	3 204
Kokku kohustised ja netovara	25 797	15 417

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 856	9 428
Kokku tulud	15 856	9 428
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-14 584	-9 892
Kokku kulud	-14 584	-9 892
Põhitegevuse tulem	1 272	-464
Aruandeaasta tulem	1 272	-464

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 272	-464
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 179	-8
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 541	485
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 568	5 237
Kokku rahavood põhitegevusest	8 202	5 250
Kokku rahavood	8 202	5 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 004	5 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 202	5 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 206	11 004

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 580	1 088	3 668
Aruandeaasta tulem	0	-464	-464
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2021	2 580	624	3 204
Aruandeaasta tulem		1 272	1 272
31.12.2022	2 580	1 896	4 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Piiri 4 2022. 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 413	4 413
Ostjatelt laekumata arved	4 413	4 413
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 413	4 413

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 591	4 413
Nõuded korteriomanike vastu	6 591	4 413
Kokku nõuded ostjate vastu	6 591	4 413

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 055	5 237	8 292
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 055	5 237	8 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 055	5 237	8 292

	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 972	3 066
Majandamistasud	1 435	4 189
Kindlustustasud	0	448
Sisekoristustasud	0	1 725
Hooldustasud	2 131	0
Heakorratasud	5 318	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 856	9 428

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	4 925	3 227
Kindlustuskulud	0	448
Heakorrakulud	6 057	4 034
Elektripaigaldise audit ja elektritööd	0	30
Küttesüsteemi hooldus ja avariilised tööd	2 030	189
Veepehmendusseadme hooldus	0	71
Muud remondi ja avariilised tööd	1 572	383
Õigusabikulud	0	600
Energiaaudit	0	662
Puude langetuskulud	0	248
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 584	9 892

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	4 413
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 413

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	20397	20032	+365
Vesi ja kanalisatsioon	3778	3770	+8
Maagaas	759	753	+6
Prügivedu	1182	1215	-33
Üldelekter	454	471	-17
Varakindlustus	462	504	-42
Kokku	27031	26745	+287

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piiri tn 4, Korter 1	1202 EUR
Piiri tn 4, Korter 2	1252 EUR
Piiri tn 4, Korter 3	1277 EUR
Piiri tn 4, Korter 4	1379 EUR
Piiri tn 4, Korter 5	1419 EUR
Piiri tn 4, Korter 6	1246 EUR
Piiri tn 4, Korter 7	1736 EUR
Piiri tn 4, Korter 8	1297 EUR
Piiri tn 4, Korter 9	1695 EUR
Piiri tn 4, Korter 10	1966 EUR
Piiri tn 4, Korter 11	1661 EUR
Piiri tn 4, Korter 12	2383 EUR
Piiri tn 4, Korter 13	1768 EUR
Piiri tn 4, Korter 14	2392 EUR
Piiri tn 4, Korter 15	1763 EUR
Piiri tn 4, Korter 16	2487 EUR
Piiri tn 4, Korter 17	1687 EUR
Piiri tn 4, Korter 18	2416 EUR
Piiri tn 4, Korter 19	1994 EUR
Piiri tn 4, Korter 20	2326 EUR
Piiri tn 4, Korter 21	1858 EUR
Piiri tn 4, Korter 22	1210 EUR
Piiri tn 4, Korter 23	934 EUR
Piiri tn 4, Korter 24	2084 EUR
Piiri tn 4, Korter 25	1444 EUR
Piiri tn 4, Korter 26	782 EUR
Piiri tn 4, Korter 27	1918 EUR
Piiri tn 4, Korter 28	1236 EUR
Piiri tn 4, Korter 29	911 EUR
Piiri tn 4, Korter 30	2026 EUR
Kokku:	49749 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2023

Põlva vald, Põlva linn, Piiri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80546836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE KINTSIRAUD	Juhatuse liige	14.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

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