

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80120793

**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 Nõuded ostjate vastu        | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 7 Muud kulud                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Haldustasusid koguti 2023. aastal kokku summas **5478,64 eurot**

Hooldustasusid koguti 2023 aastal kokku summas **1649,96 eurot**.

Lisaks koguti remonditasusid kokku summas **7968,80 eurot**.

Haldus-ja hooldustasudest tasuti 2023 aastal mitmesugused tegevuskulud, mis on kirjeldatud lisas 5.

2024. aastal alustab korteriühistu renoveerimistöödega, sõlmides ühtlasi ka laenuleping pangaga.

Korter 5 on oma renoveerimise osa (36241,36 eurot) juba tasunud, seda kajastatakse bilansis sihtfinantseeringute all.

2023. aasta tulemiks kujunes 7 516,79 eurot ja bilansimahuks 66 444,58 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 62 300        | 16 307        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 144         | 3 771         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>66 444</b> | <b>20 078</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>66 444</b> | <b>20 078</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 081         | 2 973         | 4       |
| Eraldised                                    | 2 500         | 0             |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 36 241        | 0             |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>41 822</b> | <b>2 973</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>41 822</b> | <b>2 973</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 250         | 1 250         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 15 855        | 7 438         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 7 517         | 8 417         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>24 622</b> | <b>17 105</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>66 444</b> | <b>20 078</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 15 098        | 13 014        | 5       |
| Muud tulud                | 8             | 13            |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>15 106</b> | <b>13 027</b> |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -4 795        | -4 610        | 6       |
| Muud kulud                | -2 797        | 0             | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-7 592</b> | <b>-4 610</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>7 514</b>  | <b>8 417</b>  |         |
| Intressitulud             | 3             | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>7 517</b>  | <b>8 417</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 7 514         | 8 417        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -373          | -481         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 608         | 591          |         |
| Laekunud intressid                                               | 3             | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 752</b>  | <b>8 527</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 36 241        | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>36 241</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>45 993</b> | <b>8 527</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 307        | 7 780        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>45 993</b> | <b>8 527</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 62 300        | 16 307       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>   | 767           | 7 921               | 8 688          |
| Aruandeaasta tulem  |               | 8 417               | 8 417          |
| Muutused reservides | 483           | -483                | 0              |
| <b>31.12.2022</b>   | 1 250         | 15 855              | 17 105         |
| Aruandeaasta tulem  |               | 7 517               | 7 517          |
| <b>31.12.2023</b>   | 1 250         | 23 372              | 24 622         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid tegevusest kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### 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 tulud ja kulud on esitatud tulemiarunaandena lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas ja revidendid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakontod       | 62 300        | 16 307        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>62 300</b> | <b>16 307</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                       | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>      | <b>4 144</b> | <b>3 771</b> |
| Nõuded liikmete vastu                 | 4 143        | 3 766        |
| Nõuded liikmete vastu (viivisenõuded) | 1            | 5            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>     | <b>4 144</b> | <b>3 771</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 081        | 3 081          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 081</b> | <b>3 081</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 973        | 2 973          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 973</b> | <b>2 973</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 1 650         | 2 742         |
| Tasud üldkulude katteks              | 5 479         | 10 272        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 969         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 098</b> | <b>13 014</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 2 744        | 1 800        |
| Muru niitmine                          | 150          | 210          |
| Raamatupidamisteenus                   | 555          | 555          |
| Panga teenused                         | 15           | 16           |
| Heki/puude lõikus ja raiejäätete vedu  | 600          | 840          |
| Lipu heiskamine                        | 68           | 75           |
| Libeduse tõrje, lume koristus          | 0            | 165          |
| EKÜL Liikmemaks                        | 0            | 49           |
| Avarii-dispetšeriteenuse 24 h          | 335          | 300          |
| Hooldusteenused üldlahendus            | 250          | 600          |
| Liikumisanduriga lamp                  | 78           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 795</b> | <b>4 610</b> |

## Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022     |
|---------------------------------------------|--------------|----------|
| Kredexi toetuse taotlus                     | 547          | 0        |
| Riigilõiv                                   | 20           | 0        |
| Elektriprojekti täiendamine                 | 300          | 0        |
| Hanke läbiviimine ja ehituseelne nõustamine | 1 930        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>                     | <b>2 797</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Pihlaka tn 4-1  | 2998 EUR         |
| Pihlaka tn 4-2  | 3162 EUR         |
| Pihlaka tn 4-3  | 2646 EUR         |
| Pihlaka tn 4-4  | 2761 EUR         |
| Pihlaka tn 4-5  | 2355 EUR         |
| Pihlaka tn 4-6  | 2721 EUR         |
| Pihlaka tn 4-7  | 2749 EUR         |
| Pihlaka tn 4-8  | 2667 EUR         |
| Pihlaka tn 4-9  | 3150 EUR         |
| Pihlaka tn 4-10 | 2717 EUR         |
| Pihlaka tn 4-11 | 3232 EUR         |
| Pihlaka tn 4-12 | 2606 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>33764 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

Põlva vald, Põlva linn, Pihlaka tn 4 korteriühistu (registrikood: 80120793) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PEETER OJATAMM     | Juhatuse liige     | 12.03.2024           |

## Sidevahendid

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