

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80386315

e-posti aadress: polva.mae2@gmail.com

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 2 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 korterimandite otsuse küsimine. Arvamus koosolekut kokku kutsumata (nn kirjalik hääletus). 2023 aastal vormistati 1 juhatuse koosoleku protokoll. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Korteriühistul on võetud Swedbank AS-ist investeerimislaen 18-090561-JI, millega rahastati korterelamu rekonstrueerimise omaosalus. Laenugraafiku lõpp 30.07.2038. Laenuga on seotud kõik korterid välja arvatud korter 2, kes on tasunud kõik enda korteriga seotud laenukohustuse enne laenulepingu sõlmimist. Korteriühistu on majanduslikult toimiv ja jätkusuutlik. Tegutseb vastavalt korterimandite üldkoosoleku otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 371	16 213	2
Nõuded ja ettemaksed	305 797	22 687	
Kokku käibevarad	320 168	38 900	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	296 565	
Kokku põhivarad	0	296 565	
Kokku varad	320 168	335 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 762	16 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 259	3 454	
Kokku lühiajalised kohustised	16 021	19 454	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	286 897	296 565	
Kokku pikaajalised kohustised	286 897	296 565	
Kokku kohustised	302 918	316 019	
Netovara			
Reservkapital	4 500	4 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 946	37 930	
Aruandeaasta tulem	-2 196	-22 984	
Kokku netovara	17 250	19 446	
Kokku kohustised ja netovara	320 168	335 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 508	22 624	6
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	24 509	22 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-29 450	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 435	-7 667	7
Muud kulud	7	0	9
Kokku kulud	-9 428	-37 117	
Põhitegevuse tulem	15 081	-14 493	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	38	0	
Intressikulud	-17 315	-8 692	
Muud finantstulud ja -kulud	0	201	
Aruandeaasta tulem	-2 196	-22 984	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	61 809	67 472	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 467	-80 466	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 342	-12 994	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	15 910	
Laekunud intressid	38	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38	15 910	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 907	-15 910	
Makstud intressid	-17 315	-8 692	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 222	-24 602	
Kokku rahavood	-1 842	-21 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 213	37 899	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 842	-21 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 371	16 213	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 500	37 930	42 430
Aruandeaasta tulem		-22 984	-22 984
31.12.2022	4 500	14 946	19 446
Aruandeaasta tulem		-2 196	-2 196
31.12.2023	4 500	12 750	17 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardit(EFS) arvestades. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise Toimikonna juhendiga RTJ 14.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud arvelduskontoga rp.programmis, selle jääk raamatupidamiskontol on võrdne pangaväljavõtte jäägiga. Sularahaga arveldamist ei toimunud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul põhivara arvele võetud ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude arvestuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt kulude arvestuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kulude aruandes kuluna arvestatud, neid kajastatakse bilansis kohustustena. Kommunaalmaksete jaotamise vahe(soojusenergia suvel) arvestatakse tulemisse.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	14 371	16 213
Kokku raha	14 371	16 213

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	18 901	22 687
Korteriomanike laekumata arved.	6 139	6 687
Korteriomanike lühiajaline laenukohustus	12 762	16 000
Kokku nõuded ostjate vastu	18 901	22 687

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen järgmisel perioodil	12 762	12 762			2,4%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	12 762	12 762					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	286 897		60 307	226 590	2,4%	EUR	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	286 897		60 307	226 590			
Laenukohustised kokku	299 659	12 762	60 307	226 590			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWEDBANK	16 000	16 000			2,4	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	16 000	16 000					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	296 565		80 000	216 565	2,4%	EUR	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	296 565		80 000	216 565			
Laenukohustised kokku	312 565	16 000	80 000	216 565			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Eesti Gaas	44	82
AS Põlva Soojus	2 495	2 601
AS Põlva Vesi	476	549
AS Eesti Keskkonnateenused	95	96
AS Eesti Energia	35	12
Morior Invictus OÜ	114	114
Kokku võlad tarnijatele	3 259	3 454

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Intressimaksek	16 374	8 134
Haldustasud	5 618	4 638
Reserv	2 042	9 852
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	474	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 508	22 624

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 421	1 238
Pangakulud	19	32
Heakorrakulud	1 143	934
Hoolduskulud	2 954	1 394
Remondikulud	2 114	2 188
Koristus- ja hoolduskulu	0	0
Kindlustus	420	517
Halduskulu	0	1 364
Juhtimiskulu	1 364	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 435	7 667

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

31.12.2023.a. seisuga töötajaid ei ole.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	7	0
Kokku muud kulud	7	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3016 EUR
Korter 2	950 EUR
Korter 3	2256 EUR
Korter 4	2367 EUR
Korter 5	2717 EUR
Korter 6	1799 EUR
Korter 7	1510 EUR
Korter 8	2810 EUR
Korter 9	1637 EUR
Korter 10	1879 EUR
Korter 11	1716 EUR
Korter 12	2119 EUR
Korter 13	1657 EUR
Korter 14	1987 EUR
Korter 15	1754 EUR
Korter 16	2251 EUR
Korter 17	1463 EUR
Korter 18	1976 EUR
Korter 19	1666 EUR
Korter 20	1960 EUR
Korter 21	1574 EUR
Korter 22	2386 EUR
Korter 23	1677 EUR
Korter 24	2040 EUR
Korter 25	1794 EUR
Korter 26	2645 EUR
Korter 27	2357 EUR
Korter 28	2530 EUR
Korter 29	2092 EUR
Korter 30	2660 EUR
Kokku:	61245 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Põlva vald, Põlva linn, Mäe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80386315) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE KINTSIRAUD	Juhatuse liige	07.06.2024