

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 5a korteriühistu

registrikood: 80603652

telefon: +372 5342 8349

e-posti aadress: teasool@hotmail.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	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuskulude fond	13
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 5a korteriühistu on asutatud 24. novembril 2021. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Aasa tn 5a asuva elamu korterimandite eseme osaks 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.

Korteriühistul on 14 liiget.

Korteriühistul on leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga, kes vastutab korteriühistu haldamise eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

Ühistu reservkapital moodustub korterimandite sissemaksetest ja on suurusega 2050 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamistasusid koguti jaanuar-märts 0,20 €/m² kuus ja alates aprillist 0,40 €/m² kuus.

Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud. Aruandeperioodil koosseisulisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmed

Raido Peedomaa

Andreas Tobreluts

Tea Sool

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 052	1 578	
Nõuded ja ettemaksed	2 536	3 161	2
Kokku käibevarad	5 588	4 739	
Kokku varad	5 588	4 739	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 659	2 689	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	879	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 538	2 689	
Kokku kohustised	3 538	2 689	
Netovara			
Reservkapital	2 050	2 050	
Kokku netovara	2 050	2 050	
Kokku kohustised ja netovara	5 588	4 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 868	7 467	5
Kokku tulud	21 868	7 467	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 778	-1 794	6
Mitmesugused tegevuskulud	-19 090	-5 673	7
Kokku kulud	-21 868	-7 467	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	625	-3 161	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30	2 689	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	879	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 474	-472	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	2 050	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 050	
Kokku rahavood	1 474	1 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 578	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 474	1 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 052	1 578	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 050	2 050
31.12.2022	2 050	2 050
31.12.2023	2 050	2 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 5a korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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) mittesihotstarbelisi 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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	Lisa nr
Nõuded korteriomaniike vastu	2 536	2 536	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 536	2 536	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded korteriomaniike vastu	2 721	2 721	8
Tulevaste perioodide kulu	281	281	
Tegevuskulude fondi ülekulu	159	159	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 161	3 161	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 329	2 329	
Korteriomanike ettemaksed	330	330	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 659	2 659	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 438	2 438	
Korteriomanike ettemaksed	251	251	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 689	2 689	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022		Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	0	1 635	-1 794	159	0	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 635	-1 794	159	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 635	-1 794	159	0	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023		Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Tegevuskulude fond	159	3 816	-2 778	0	879	5,9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	159	3 816	-2 778	0	879	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	159	3 816	-2 778	0	879	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	5 198	3 647	
Kindlustus	1 464	362	
Lifti hooldus	754	480	
Muruniitmine, aedniku teenus	1 795	720	
Ventilatsiooni filtrid	683	362	
Muud kulud	0	102	
Tänavakivi paigaldus	9 196	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	2 778	1 794	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 868	7 467	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muruniitmine	0	480	
Lumekoristus	679	288	
Sadevee ärajuhtimine	405	236	
Porivaipade vahetus	456	235	
Heakord	131	133	
Veepehmendusseadme hooldus	412	137	
Muud remondi ja avariilised tööd	279	275	
Pangateenus	22	10	
Ventilatsiooniseadme hooldus	214	0	
Elektritööd	180	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 778	1 794	9

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasud	5 198	3 647
Kindlustus	1 464	362
Lifti hooldus	754	480
Muruniitmine, aedniku teenus	1 795	720
Ventilatsiooni filtrid	683	362
Muud kulud	0	102
Tänavakivi paigaldus	9 196	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 090	5 673

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 536	2 721
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 536	2 721
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	330	251
Kokku võlad ja ettemaksed	330	251

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-159,00	0,00			
2023/01	181,72				
31.01.2023		33,60	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
31.01.2023		58,00	Kvatro KVH OÜ	Vent üldseadme filtrid	
31.01.2023		36,54	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
		128,14			-105,42
2023/02	181,72				
6.02.2023		72,00	Halko Auto OÜ	Lumetõrje 03, 11 jaanuar	
28.02.2023		180,00	J.M.K Särts OÜ	Astrokella paigaldus	
28.02.2023		33,60	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
28.02.2023		42,00	Kvatro KVH OÜ	Sadevee pumpla kontroll	
28.02.2023		65,52	Kvatro KVH OÜ	Veepehmendussoola tarne	
28.02.2023		180,00	Halko Auto OÜ	Lumetõrje 11, 18, 21, 25, 26 veebr	
28.02.2023		36,54	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
		609,66			-533,36
2023/03	181,72				
31.03.2023		42,00	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
31.03.2023		36,54	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
31.03.2023		42,00	Kvatro KVH OÜ	Sadevee pumpla jälgimine 4x	
31.03.2023		81,29	Kvatro KVH OÜ	Riigilipp elamule	
31.03.2023		108,00	Halko Auto OÜ	Lumetõrje 5, 8, 11 märts	
		309,83			-661,47
2023/04	363,44				
30.04.2023		33,60	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
30.04.2023		36,54	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
30.04.2023		42,00	Kvatro KVH OÜ	Sadevee pumpla kontroll	
30.04.2023		80,88	Kvatro KVH OÜ	Suitsuluugikeskuse akude vahetus	
30.04.2023		229,80	Kvatro KVH OÜ	Veepehmendi hooldus Miridon	
		422,82			-720,85
2023/05	363,44				
31.05.2023		33,60	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
31.05.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
		65,96			-423,37
2023/06	363,44				
30.06.2023		42,00	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
30.06.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
		74,36			-134,29
2023/07	363,44				
31.07.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
31.07.2023		30,64	Kvatro KVH OÜ	Veepehmendussool	
		63,00			166,15
2023/08	363,44				

1.08.2023		33,60	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus juuli	
31.08.2023		36,96	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
31.08.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
		102,92			426,67
2023/09	363,44				
25.09.2023		50,00	Maidro OÜ	Lillekimp	
30.09.2023		46,20	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
30.09.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
30.09.2023		156,00	Kvatro KVH OÜ	Vent keskseadme filtrite vahetus	
30.09.2023		48,00	Kvatro KVH OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	
		332,56			457,55
2023/10	363,44				
31.10.2023		36,96	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
31.10.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
31.10.2023		24,00	Kvatro KVH OÜ	Sadevee drenaaži, kaevude kontroll	
31.10.2023		34,06	Kvatro KVH OÜ	Soola tarne	
		127,38			693,61
2023/11	363,44				
30.11.2023		127,14	Kvatro KVH OÜ	Lumelükkamine	
30.11.2023		52,22	Kvatro KVH OÜ	Soola tarne	
30.11.2023		36,96	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
30.11.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
		248,68			808,37
2023/12	363,44				
31.12.2023		32,36	Põlva Vesi AS	Sadevee ärajuhtimine	
31.12.2023		46,20	Elis Textile Service AS	Porivaipade vahetus	
31.12.2023		192,00	Halko Auto OÜ	Lumetõrje detsembris	
31.12.2023		22,00		Pangateenused 2023	
		292,56			879,25
Käive	3 816,12	2 777,87		Lõppsaldo:	879,25

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	6436	6436	0
Vesi ja kanalisatsioon	3503	3503	0
Prügivedu	864	864	0
Üldelekter	1331	1331	0
Kokku	12134	12134	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aasa tn 5a - 01 Põlva	2814 EUR
Aasa tn 5a - 02 Põlva	2149 EUR
Aasa tn 5a - 03 Põlva	1989 EUR
Aasa tn 5a - 04 Põlva	2444 EUR
Aasa tn 5a - 05 Põlva	2776 EUR
Aasa tn 5a - 06 Põlva	1727 EUR
Aasa tn 5a - 07 Põlva	2111 EUR
Aasa tn 5a - 08 Põlva	3333 EUR
Aasa tn 5a - 09 Põlva	2412 EUR
Aasa tn 5a - 10 Põlva	2094 EUR
Aasa tn 5a - 11 Põlva	2083 EUR
Aasa tn 5a - 12 Põlva	2393 EUR
Aasa tn 5a - 13 Põlva	3300 EUR
Aasa tn 5a - 14 Põlva	3392 EUR
Kokku:	35017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 5a korteriühistu (registrikood: 80603652) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEA SOOL	Juhatuse liige	10.06.2024