

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu

registrikood: 80431613

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kaili@kvatro.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuskulude fond	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu on asutatud 21. detsembril 2017. aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Põlvas Kesk tn 23 asuva elamu korterimandite esemeks 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.

Ühistu reservkapital moodustub korterimandite sissemaksetest ja on suurusega 880 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Majandamiskulude katteks koguti 0,50 €/m² kuus.

Juhatus on kaheliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 064	5 791	
Nõuded ja ettemaksed	5 415	5 227	2,10
Kokku käibevarad	7 479	11 018	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 812	44 295	10
Kokku põhivarad	41 812	44 295	
Kokku varad	49 291	55 313	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 944	3 358	4
Võlad ja ettemaksed	1 156	1 200	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 498	5 579	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	6 598	10 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 812	44 295	
Kokku pikaajalised kohustised	41 812	44 295	
Kokku kohustised	48 410	54 432	
Netovara			
Reservkapital	880	880	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1	1	
Kokku netovara	881	881	
Kokku kohustised ja netovara	49 291	55 313	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 326	2 599	7
Kokku tulud	9 326	2 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 649	-795	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 677	-1 804	9
Kokku kulud	-9 326	-2 599	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 295	2 908	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-43	314	5
Laekunud intressid	2 894	1 638	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 081	1 516	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 065	6 376	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 897	-3 320	
Makstud intressid	-2 895	-1 638	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 792	-4 958	
Kokku rahavood	-3 727	1 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 791	4 373	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 727	1 418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 064	5 791	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	880	1	881
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	880	1	881
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2023	880	1	881

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu 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:

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

- juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 471	2 471	0	0	3
Laenunõuded	44 756	2 944	18 314	23 498	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 227	5 415	18 314	23 498	10

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 869	1 869	0	0	
Laenunõuded	47 653	3 358	18 778	25 517	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 522	5 227	18 778	25 517	10

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 471	1 869	2
Nõuded korteriomanike vastu	2 470	1 869	
Nõuded ostjate vastu	1	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 471	1 869	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-076609-JI	44 756	2 944	18 314	23 498	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	44 756	2 944	18 314	23 498			
Laenukohustised kokku	44 756	2 944	18 314	23 498			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-076609-JI	47 653	3 358	18 778	25 517	6 kuu euribor+3%	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	47 653	3 358	18 778	25 517			
Laenukohustised kokku	47 653	3 358	18 778	25 517			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 156	1 156
Kokku võlad ja ettemaksed	1 156	1 156

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 200	1 200
Kokku võlad ja ettemaksed	1 200	1 200

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	4 063	2 311	-795	5 579	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 063	2 311	-795	5 579	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 063	2 311	-795	5 579	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulude fond	5 579	2 568	-5 649	2 498	7,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 579	2 568	-5 649	2 498	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 579	2 568	-5 649	2 498	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	1 257	1 122	
Kindlustus	307	237	
Kredex tagatistasud	417	445	
Trepikoja remont	1 696	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Majandamistasud	5 649	795	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 326	2 599	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kulud tegevuskulude fondist	5 649	795	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 649	795	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 257	1 122
Kindlustus	307	237
Kredex tagatistasud	417	445
Trepikoja remont	1 696	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 677	1 804

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 414	5 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 414	5 227

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	41 813	44 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 813	44 295

Tegevuskulude fond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 579,04	0,00			
2023/01	214,00				5 793,04
2023/02	214,00				6 007,04
2023/03 31.03.2023	214,00	5 513,60 5 513,60	Betoonkivi OÜ	Trepikoja remonditööd	707,44
2023/04	214,00				921,44
2023/05	214,00				1 135,44
2023/06	214,00				1 349,44
2023/07	214,00				1 563,44
2023/08	214,00				1 777,44
2023/09 30.09.2023	214,00	48,00 48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme hooldus, maja küttesse	1 943,44
2023/10 22.10.2023	214,00	35,00 35,00	Toller OÜ	Muruniitmine	2 122,44
2023/11 2.11.2023	214,00	43,75 43,75	Roosmashiin OÜ	Niiduki remont, hooldus	2 292,69
2023/12 31.12.2023	214,00	8,90 8,90		Pangateenused 2023	2 497,79
Käive	2 568,00	5 649,25		Lõppsaldo:	2 497,79

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	5256	5256	0
Vesi ja kanalisatsioon	1240	1240	0
Prügivedu	711	711	0
Üldelekter	106	106	0
Kokku	7313	7313	0

AS Elisa Eesti vahendati elektrit summas 3 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 23 - 01 Põlva	2230 EUR
Kesk 23 - 02 Põlva	2487 EUR
Kesk 23 - 03 Põlva	1754 EUR
Kesk 23 - 04 Põlva	2344 EUR
Kesk 23 - 05 Põlva	2459 EUR
Kesk 23 - 06 Põlva	2421 EUR
Kesk 23 - 07 Põlva	3177 EUR
Kesk 23 - 08 Põlva	2478 EUR
Kokku:	19350 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2024

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu (registrikood: 80431613) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIDO KOTKAS	Juhatuse liige	12.06.2024