

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 38 korteriühistu

registrikood: 80125017

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

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 38 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 1 korterimandite üldkoosolek.

2023 aastal vormistati 2 juhatuse koosoleku protokollid.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Korteriühistul on Swedbank AS investeerimislaen lepingu nr. 21-029570-JI. Investeerimislaen on korterelamu rekonstrueerimise omaosaluse katmiseks. Laenu viimane tagasimakse 30.04.2041. 2023 aastal teostati suure tööna korteriühistu majaesise parkimisala ehitustööd. Tööde teostajaks oli Tee Korda Osaühing. Tööd finantseeriti korteriühistu eelnevalt kogutud vahenditest. Tagamaks korteriühistu selgem majandamine, muudeti 2023 aasta jooksul korteriühistu poolt korterimandikelt laenumakse kogumise põhimõtet. Kui varasemalt oli see fikseeritud summa ja korteriühistu reservist kaeti võimalikud laenu kohustuse tõusud (euribori mõju), siis alates 08.2023 muutusid laenumaksed tegelikult kulust sõltuvateks makseteks. See tähendab, et korterimandikele jaotati jooksva kuul täpne summa, mis läks korteriühistul laenu teenindamisele (laenu põhiosa, intressid, käendus). See tagab selgema ülevaate laenuga seotud maksete tegemisel.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 743	34 198	2
Nõuded ja ettemaksed	11 613	4 628	3
Kokku käibevarad	21 356	38 826	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	209 750	223 519	3
Kokku põhivarad	209 750	223 519	
Kokku varad	231 106	262 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 748	9 500	4
Võlad ja ettemaksed	2 507	2 841	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 000	5 000	
Kokku lühiajalised kohustised	14 255	17 341	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	209 750	214 018	
Kokku pikaajalised kohustised	209 750	214 018	
Kokku kohustised	224 005	231 359	
Netovara			
Reservkapital	3 300	3 300	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 686	25 494	
Aruandeaasta tulem	-23 885	2 192	
Kokku netovara	7 101	30 986	
Kokku kohustised ja netovara	231 106	262 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 443	19 414	6
Annetused ja toetused	0	281 373	
Muud tulud	1	10 000	
Kokku tulud	19 444	310 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 861	-294 853	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 570	-5 597	7
Muud kulud	5	0	
Kokku kulud	-30 426	-300 450	
Põhitegevuse tulem	-10 982	10 337	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-12 905	-6 819	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 326	
Aruandeaasta tulem	-23 885	2 192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-10 982	10 337	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-237	-554	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-334	-1 513	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 553	8 270	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	84 924	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 020	-9 229	
Makstud intressid	-12 905	-6 819	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 020	-70 695	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 326	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 905	-3 145	
Kokku rahavood	-24 455	5 125	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 198	29 073	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 455	5 125	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 743	34 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 300	25 494	28 794
Aruandeaasta tulem		2 192	2 192
31.12.2022	3 300	27 686	30 986
Aruandeaasta tulem		-23 885	-23 885
31.12.2023	3 300	3 801	7 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimikonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludes kajastatakse ühistuliikmetelt kogutud tasusid.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu makstud summasid nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB's	6 841	2 939
Swedbank	2 902	31 259
Kokku raha	9 743	34 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 865	4 865		
Laenuõuded	216 498	6 748		209 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 363	11 613		209 750
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 628	4 628		
Ostjatelt laekumata arved	4 628	4 628		
Laenuõuded	223 519	0	47 500	176 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 147	4 628	47 500	176 019

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	6 748	6 748			2,6%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	6 748	6 748					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	209 750	0	32 228	177 522	2,6%	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	209 750	0	32 228	177 522			
Laenukohustised kokku	216 498	6 748	32 228	177 522			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	223 518	9 500	47 500	166 518	2,8	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	223 518	9 500	47 500	166 518			
Laenukohustised kokku	223 518	9 500	47 500	166 518			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 507	2 507
Kokku võlad ja ettemaksed	2 507	2 507
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 841	2 841
Kokku võlad ja ettemaksed	2 841	2 841

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	6 713	16 406
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	630	3 008
Intressi makseks	12 100	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 443	19 414

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	4 442	2 872
Hoolduskulud	1 517	2 424
Heakorralikud	330	301
Varakindlustus	235	0
Pangateenused, riigilõiv	46	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 570	5 597

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 25	1900 EUR
Korter 7	1857 EUR
Korter 15	2154 EUR
Korter 19	1844 EUR
Korter 4	2397 EUR
Korter 1	1607 EUR
Korter 18	2533 EUR
Korter 27	1920 EUR
Korter 16	1827 EUR
Korter 20	1508 EUR
Korter 23	1756 EUR
Korter 11	950 EUR
Korter 21	1810 EUR
Korter 2	1568 EUR
Korter 14	1227 EUR
Korter 26	1622 EUR
Korter 3	2060 EUR
Korter 6	2148 EUR
Korter 24	1784 EUR
Korter 9	1738 EUR
Korter 5	1386 EUR
Korter 8	1555 EUR
Korter 13	1646 EUR
Korter 10	1886 EUR
Korter 12	2188 EUR
Korter 17	1062 EUR
Korter 22	1843 EUR
Ümardamine	0 EUR
Kokku:	47776 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 38 korteriühistu (registrikood: 80125017) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	25.06.2024