

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Lao tn 18 korteriühistu

registrikood: 80124762

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

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Lao tn 18 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023 aastal toimus 1 korteriomaniike üldkoosolek (korraline koosolek) ja ühel korral võeti otsus vastu koosolekut kokku kutsumata (nn kirjalik hääletus projektis maja värvilahenduse määramine).

2023 aastal vormistati 1 juhatuse protokolliline otsus.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Korteriühistul on juhtimise ja raamatupidamise teenuse leping sõlmitud Kinnistu Haldus OÜ-ga.

2023 aastal lõpetati gaasipaigaldise korraline kontroll (osaliste puuduste järelkontroll). Järgmine kontroll põhimahus planeeritud 2026 aastal.

Aasta jooksul tegeleti olmeprobleemide lahendamise, ühtegi suurt ehituslikku tööd ette ei võetud, kuna majandamise suund on hetkel terviklikule rekonstrueerimisele suunatud.

Lõpetati Lao 18 projekteerimistööd ja tasuti projekti ning projektitööde korraldamise maksed. Rekonstrueerimise projekt kinnitati korteriomaniike 2023 üldkoosolekul. Sama üldkoosolek andis juhatusele volitused, et toetusmeetme avanemisel (hinnanguliselt 2024 aastal) esitada avaldus toetuse taotlemiseks. Toetuse taotlus esitada 50% toetusele. Projekt on koostatud selliselt, et see vastaks 50% toetusele. Kui toetust saadakse, siis läbi viia ehitustööde hange. Kui hange läbi viidud, siis võtta laenupakkumine ja kutsuda kokku üldkoosolek, kes saab otsustada, kas rekonstrueerida või mitte. 2023 aastal rekonstrueerimise lõppotsust tehtud ei ole, protsess on poole peal.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik. Võlgnevustega probleeme ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 674	31 719
Nõuded ja ettemaksed	6 014	5 752
Kokku käibevarad	32 688	37 471
Kokku varad	32 688	37 471
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 996	4 734
Kokku lühiajalised kohustised	4 996	4 734
Kokku kohustised	4 996	4 734
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	30 237	26 845
Aruandeaasta tulem	-5 045	3 392
Kokku netovara	27 692	32 737
Kokku kohustised ja netovara	32 688	37 471

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 786	16 520
Muud tulud	6	0
Kokku tulud	16 792	16 520
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 511	-5 760
Mitmesugused tegevuskulud	-4 998	-7 368
Muud kulud	-332	0
Kokku kulud	-21 841	-13 128
Põhitegevuse tulem	-5 049	3 392
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	0
Aruandeaasta tulem	-5 045	3 392

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 049	3 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-262	-1 202
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	262	1 075
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 049	3 265
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	-5 045	3 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 719	28 454
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 045	3 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 674	31 719

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 500	26 845	29 345
Aruandeaasta tulem		3 392	3 392
31.12.2022	2 500	30 237	32 737
Aruandeaasta tulem		-5 045	-5 045
31.12.2023	2 500	25 192	27 692

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 Toimkonna 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 Toimkonna 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
Kassa	100	100
Arvelduskonto Swedbankis	26 574	31 619
Kokku raha	26 674	31 719

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 014	6 014
Ostjatelt laekumata arved	6 014	6 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 014	6 014
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 752	5 752
Ostjatelt laekumata arved	5 752	5 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 752	5 752

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 996	4 996
Kokku võlad ja ettemaksed	4 996	4 996
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 734	4 734
Kokku võlad ja ettemaksed	4 734	4 734

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	6 245	5 979
Remondifond	10 541	10 541
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 786	16 520

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 419	3 277
Hoolduskulud	1 213	2 151
Heakorrakulud	366	1 293
Remont- ja avariilised tööd	0	647
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 998	7 368

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1378 EUR
Korter 2	1625 EUR
Korter 3	1377 EUR
Korter 4	1674 EUR
Korter 5	992 EUR
Korter 6	1667 EUR
Korter 7	1689 EUR
Korter 8	1111 EUR
Korter 9	1250 EUR
Korter 10	1500 EUR
Korter 11	2599 EUR
Korter 12	1446 EUR
Korter 13	2368 EUR
Korter 14	1878 EUR
Korter 15	2110 EUR
Korter 16	1804 EUR
Korter 17	2268 EUR
Korter 18	1567 EUR
Korter 19	2099 EUR
Korter 20	1917 EUR
Korter 21	1949 EUR
Korter 22	1666 EUR
Korter 23	1069 EUR
Korter 24	1409 EUR
Korter 25	1446 EUR
Korter 26	673 EUR
Korter 27	1114 EUR
Korter 28	1499 EUR
Korter 29	769 EUR
Korter 30	1206 EUR
Korter 99	35 EUR
Kokku:	47154 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2024

Põlva vald, Põlva linn, Lao tn 18 korteriühistu (registrikood: 80124762) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	29.07.2024