

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 35 korteriühistu

registrikood: 80404415

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 35 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik. Selle 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.

Korteriühistu tegevust juhib üldkoosolekute vahelisel perioodil 4-liikmeline juhatus. Korteriühistul on juhtimisalane nõustamise ja raamatupidamise teenuse leping sõlmitud Kinnistu Haldus OÜ'ga.

Korterelamu on rekonstrueeritud 50% riikliku toetuse abiga. Tööd teostati 2022 - 2023. Korterelamul on 2022 aastal sõlmitud Swedbank AS-iga laenuleping, millest kaeti korterelamu rekonstrueerimise omaosalus. Laenu käendab SA KredEx. Korteriomanikud maksavad igakuiselt korteriühistule laenuga ja käendusega seotud remondifondi makseid vastavalt enda kaasomandi suurusele.

2023 aastal toimus 1 korteriomanike üldkoosolek.

2023 aastal toimus 1 juhatuse protokollitud koosolek.

Igapäevaselt tagati hoone kaasomandi säilimine ja elementaarne süsteemide töökord, riketele ja avariidele reageerimine.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik. Majandamisel on võetud hetkel pigem passiivne suund. Otseselt märkimisväärset reservi hetkel ei koguta. Kas ja mis mahus peaks võimalikeks lisatöödeks täiendavat remondifondi koguma, see arutelu on planeeritud 2024 üldkoosolekule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 319	15 889
Nõuded ja ettemaksed	19 348	7 994
Kokku käibevarad	27 667	23 883
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	652 557	677 394
Kokku põhivarad	652 557	677 394
Kokku varad	680 224	701 277
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 010	18 000
Võlad ja ettemaksed	3 922	415 968
Kokku lühiajalised kohustised	15 932	433 968
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	652 557	659 394
Kokku pikaajalised kohustised	652 557	659 394
Kokku kohustised	668 489	1 093 362
Netovara		
Reservkapital	2 400	2 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-394 485	15 578
Aruandeaasta tulem	403 820	-410 063
Kokku netovara	11 735	-392 085
Kokku kohustised ja netovara	680 224	701 277

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 064	26 734
Annetused ja toetused	700 651	0
Muud tulud	6	0
Kokku tulud	736 721	26 734
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-282 221	-419 744
Mitmesugused tegevuskulud	-7 142	-11 141
Muud kulud	-136	0
Kokku kulud	-289 499	-430 885
Põhitegevuse tulem	447 222	-404 151
Intressitulud	0	20
Intressikulud	-43 402	-5 474
Muud finantstulud ja -kulud	0	-458
Aruandeaasta tulem	403 820	-410 063

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	447 222	-404 151
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 354	-3 621
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-400 036	411 879
Laekunud intressid	0	20
Kokku rahavood põhitegevusest	35 832	4 127
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-682 000
Antud laenude tagasimaksed	12 827	4 606
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 827	-677 394
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	682 000
Saadud laenude tagasimaksed	-12 827	-4 606
Makstud intressid	-39 656	-5 474
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 746	-458
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 229	671 462
Kokku rahavood	-7 570	-1 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 889	17 694
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 570	-1 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 319	15 889

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 400	15 578	17 978
Aruandeaasta tulem		-410 063	-410 063
31.12.2022	2 400	-394 485	-392 085
Aruandeaasta tulem		403 820	403 820
31.12.2023	2 400	9 335	11 735

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 Swedbankis	8 319	15 889
Kokku raha	8 319	15 889

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 338	7 338		
Ostjatelt laekumata arved	7 338			
Laenunõuded	664 567	12 010	69 426	583 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	671 905	19 348	69 426	583 131

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 994	7 994		
Ostjatelt laekumata arved	7 994	7 994		
Laenunõuded	677 394		90 000	587 394
Kokku nõuded ja ettemaksed	685 388	7 994	90 000	587 394

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	12 010	12 010			EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	12 010	12 010				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	652 557		69 426	583 131	EUR	30.05.2047
Pikaajalised laenud kokku	652 557		69 426	583 131		
Laenukohustised kokku	664 567	12 010	69 426	583 131		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	18 000	18 000				
Lühiajalised laenud kokku	18 000	18 000				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	659 394		90 000	569 394		
Pikaajalised laenud kokku	659 394		90 000	569 394		
Laenukohustised kokku	677 394	18 000	90 000	569 394		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 922	3 922
Kokku võlad ja ettemaksed	3 922	3 922

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	415 968	415 968
Kokku võlad ja ettemaksed	415 968	415 968

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	0	3 200
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 064	23 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 064	26 734

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 967	7 125
Hoolduskulud	1 958	1 559
Heakorrakulud	588	1 906
Remont- ja avariilised tööd	584	551
Mitmesugused tegevuskulud	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 142	11 141

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1273 EUR
Korter 2	1210 EUR
Korter 3	1175 EUR
Korter 4	1851 EUR
Korter 5	3010 EUR
Korter 6	3023 EUR
Korter 7	1192 EUR
Korter 8	1313 EUR
Korter 9	1357 EUR
Korter 10	1159 EUR
Korter 11	1207 EUR
Korter 12	2017 EUR
Korter 13	2873 EUR
Korter 14	2451 EUR
Korter 15	1129 EUR
Korter 16	1177 EUR
Korter 17	1129 EUR
Korter 18	1072 EUR
Korter 19	1587 EUR
Korter 20	2014 EUR
Korter 21	2320 EUR
Korter 22	2367 EUR
Korter 23	1176 EUR
Korter 24	1157 EUR
Korter 25	1224 EUR
Korter 26	1372 EUR
Korter 27	1142 EUR
Korter 28	1719 EUR
Korter 29	3083 EUR
Korter 30	2783 EUR
Korter 31	1066 EUR
Korter 32	1045 EUR
Korter 33	1090 EUR
Korter 34	1199 EUR
Korter 35	1318 EUR
Korter 36	1744 EUR
Korter 37	2259 EUR
Korter 38	2523 EUR
Korter 39	1215 EUR
Korter 40	1201 EUR
Korter 41	1200 EUR
Korter 42	1204 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1165 EUR
Korter 44	1933 EUR
Korter 45	2262 EUR
Korter 46	2270 EUR
Korter 47	1202 EUR
Korter 48	1113 EUR
Kokku:	79135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2024

Põlva vald, Põlva linn, Vabriku tn 35 korteriühistu (registrikood: 80404415) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRENA VIITAMEES	Juhatuse liige	17.09.2024