

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Võru vald, Väimela alevik, Põllu tee 5 korteriühistu

**registrikood:** 80055104

**telefon:** +372 5145034

**e-posti aadress:** marika.kadastu@gmail.com

## 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             | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 15 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab korteriühistu juhatuse liige.

Korteriühistu moodustati 1995.a.

Elamus asub 24 korterit. Korteriühistu liikmeteks on kõik Põllu tee 5 asuva elamu korterimanikud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 11 318        | 10 471        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 942         | 6 041         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 260</b> | <b>16 512</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 260</b> | <b>16 512</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 432         | 5 934         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 782         | 3 742         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 214</b> | <b>9 676</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 214</b> | <b>9 676</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 6 000         | 3 500         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 835           | 3 406         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 211         | -70           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 046</b>  | <b>6 836</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 260</b> | <b>16 512</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 892         | 13 011         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 892</b>  | <b>13 011</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 524        | -8 763         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 661        | -2 822         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -1 496        | -1 496         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 681</b> | <b>-13 081</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 211</b>  | <b>-70</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 211</b>  | <b>-70</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023       | 2022          |
|--------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 211      | -70           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -901       | 158           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 538        | -4 284        |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -1         | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>847</b> | <b>-4 196</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>847</b> | <b>-4 196</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 471     | 14 667        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>847</b> | <b>-4 196</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 318     | 10 471        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>       | 3 500         | 3 406               | 6 906          |
| Aruandeaasta tulem      |               | -70                 | -70            |
| <b>31.12.2022</b>       | 3 500         | 3 336               | 6 836          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 1 211               | 1 211          |
| Muutused reservides     | 2 500         | -2 500              | 0              |
| Muud muutused netovaras |               | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2023</b>       | 6 000         | 2 046               | 8 046          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse Eesti finantsaruandluse standardi alusel. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seisuga 31.12.2023.a. Väimela Põllu 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Seotud osapooled

Võttes aluseks RTJ 2, on seotud osapool isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- 1) korteriomanikud ehk korteriühistu liikmed
- 2) juhatuse liikmed

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 942        | 6 942          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 942        | 6 942          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 942</b> | <b>6 942</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 041        | 6 041          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 041        | 6 041          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 041</b> | <b>6 041</b>   |

Real "Ostjatelt laekumata arved"- on kajastatud korteriühistu liikmete detsembri 2023.a. kommunaalmaksete arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2024.a.

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 432        | 6 432          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 432</b> | <b>6 432</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 934        | 5 934          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 934</b> | <b>5 934</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                        |            |
| Remondifond (kasutamata remonditasud)                | 7 942      | 4 563    | 8 763                  | 3 742      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 942      | 4 563    | 8 763                  | 3 742      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 942      | 4 563    | 8 763                  | 3 742      |
|                                                      |            |          |                        |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                        |            |
| Remondifond (kasutamata remonditasud)                | 3 742      | 4 564    | 4 524                  | 3 782      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 742      | 4 564    | 4 524                  | 3 782      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 742      | 4 564    | 4 524                  | 3 782      |

Seisuga 31.12.2022.a. on remondifondi jääk 3742 eurot. Aruandeperioodil koguti remondifondi tasusid kokku summas 4564 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele ei ole vastav summa kajastatud aruandeperioodi tuluna tulemi aruan

Aruandeperioodil remondifondist on tehtud kulutusi summas 4524 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. on remondifondi jääk 3782 eurot.

Seisuga 31.12.2021.a. on remondifondi jääk 7942 eurot. Aruandeperioodil koguti remondifondi tasusid kokku summas 4563 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele ei ole vastav summa kajastatud aruandeperioodi tuluna tulemi aruan

Aruandeperioodil remondifondist on tehtud kulutusi summas 8763 eurot.

Seisuga 31.12.2022.a. on remondifondi jääk 3742 eurot.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022          | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |         |
| Hooldustasud                         | 5 368        | 4 246         |         |
| Saadud viivised                      | 0            | 2             |         |
| Kommunaalmaksete vahe                | 0            | 0             | 10      |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |         |
| Remonditasud                         | 4 524        | 8 763         |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 892</b> | <b>13 011</b> |         |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 4 524        | 8 763        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 524</b> | <b>8 763</b> |

2023.a. teostatud remonditööde kulud:

1) soojasõlme rekonstrueerimine summas 4524 eurot

2022.a. teostatud remonditööde kulud:

1) veetorustiku vahetus keldris summas 4800 eurot

2) kraanide vahetus, kütetorustiku läbipesu summas 3393 eurot

3) torutööd summas 570 eurot

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>440</b>   | <b>644</b>   |
| Elektrienergia                         | 440          | 644          |
| Mitmesugused bürookulud                | 11           | 0            |
| Kindlustuskulud                        | 468          | 448          |
| Haljastuskulud                         | 341          | 294          |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 070        | 1 010        |
| Tarkvara korteriyhistu.net             | 297          | 288          |
| Pangateenused                          | 34           | 35           |
| Valgustus                              | 0            | 23           |
| Veeavarii likvideerimine               | 0            | 65           |
| Kuulutus                               | 0            | 15           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 661</b> | <b>2 822</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 125        | 1 125        |
| Sotsiaalmaksud           | 371          | 371          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 496</b> | <b>1 496</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 24                | 24                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 6 942             | 6 041             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 942</b>      | <b>6 041</b>      |

| <b>MÜÜDUD</b>        | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|----------------------|-----------------|-----------------|
|                      | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Asutajad ja liikmed  | 50 787          | 50 690          |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>50 787</b>   | <b>50 690</b>   |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 125       | 1 125       |

Seotud osapoolteks on:

- 1) korteriomanikud ehk korteriühistu liikmed
- 2) juhatuse liikmed

## Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

| 2023.a.                | määratud | kulutatud | netotulu (-kulu) |
|------------------------|----------|-----------|------------------|
| soojusenergia          | 26765    | 26766     | -1               |
| vesi ja kanalisatsioon | 4185     | 4185      | 0                |
| prügivedu              | 1246     | 1246      | 0                |
| elekter                | 8660     | 8659      | 1                |
| kokku                  | 40856    | 40856     | 0                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Põllu tee 5-1  | 1433 EUR         |
| Põllu tee 5-2  | 2415 EUR         |
| Põllu tee 5-3  | 1442 EUR         |
| Põllu tee 5-4  | 2187 EUR         |
| Põllu tee 5-5  | 1506 EUR         |
| Põllu tee 5-6  | 2453 EUR         |
| Põllu tee 5-7  | 3085 EUR         |
| Põllu tee 5-8  | 1620 EUR         |
| Põllu tee 5-9  | 2365 EUR         |
| Põllu tee 5-10 | 2572 EUR         |
| Põllu tee 5-11 | 2525 EUR         |
| Põllu tee 5-12 | 1898 EUR         |
| Põllu tee 5-13 | 2372 EUR         |
| Põllu tee 5-14 | 2457 EUR         |
| Põllu tee 5-15 | 1650 EUR         |
| Põllu tee 5-16 | 2370 EUR         |
| Põllu tee 5-17 | 2802 EUR         |
| Põllu tee 5-18 | 2995 EUR         |
| Põllu tee 5-19 | 2421 EUR         |
| Põllu tee 5-20 | 1212 EUR         |
| Põllu tee 5-21 | 2446 EUR         |
| Põllu tee 5-22 | 1349 EUR         |
| Põllu tee 5-23 | 1602 EUR         |
| Põllu tee 5-24 | 1610 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>50787 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Võru vald, Väimela alevik, Põllu tee 5 korteriühistu (registrikood: 80055104) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROMAN PARMASK      | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |