

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elva vald, Puhja alevik, Kõnnitee lõik 4, Viljandi tee 36 korteriühistu

registrikood: 80062067

telefon: +372 5201684

e-posti aadress: juulisootla@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mari on jätkuvalt tegutsev ühistu, mille eesmärgiks on korraldada elamu aadressil Viljandi tee 36 Puhja alevik ja selle juurde kuuluva maa korrashoid ja majandamine, korteriomanike ühiste huvide esindamine ja nende seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistus on 36 liiget. Ühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tegevust juhib juhatus esimees.

2021 a võetud Swedbangast renoveerimislaen 450 000 eurot 25 aastaks. Sihtotstarve-fasaadi, vundamendi, sokli soojustamine ja rekonstrueerimine, katuse soojustamine ja renoveerimine, lodžade renoveerimine, vee-ja kanalisatsioonisüsteemi väljavahetamine, küttesüsteemi renoveerimine, päikesepaneelide paigaldus, siseviimistluse taastamine.

Remondifondi vahendite arvelt on teostatud Kredex,ile väljamakseid, paigaldatud jalgrattahoidjad, tasutud Elisa eesti As M-interneti kasutamine(päikesepaneelid) ja parandatud välisukse fonolukk.

Korteriühistu on nõuded tarnijatele tähtajaliselt täitnud. Elanikepoolsed võlgnevused ühistule on kontrolli all ning pikaajalisi võlgnevusi ei esine. Tasumata arvete kohta on esitatud märgukirjad, püüdes saavutada kokkulepet võlgade hüvitamiseks maksegraafiku abil. Viiviseid sisse nõutud ei ole.

2022 a korterelamu renoveeritud. Ehitaja - Balti Vara OÜ .Kogu projekti maksumus 898181.- eurot, sellest SA Ettevõtluse ja Innovatsiooni SA Kredex rekonstrueerimise toetus kokku 449090.- eurot.

2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on ühistu juhatus poolt heakskiidetud ning kinnitatud üldkoosolekul 26. juunil 2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 833	25 585
Nõuded ja ettemaksud	17 503	17 697
Kokku käibevarad	42 336	43 282
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	404 262	412 266
Kokku põhivarad	404 262	412 266
Kokku varad	446 598	455 548
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	13 625	13 735
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 729	24 333
Kokku lühiajalised kohustised	36 354	38 068
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	404 262	412 266
Kokku pikaajalised kohustised	404 262	412 266
Kokku kohustised	440 616	450 334
Netovara		
Reservkapital	4 357	4 357
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	857	1 337
Aruandeaasta tulem	768	-480
Kokku netovara	5 982	5 214
Kokku kohustised ja netovara	446 598	455 548

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 607	467 093
Kokku tulud	31 607	467 093
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-449 109
Mitmesugused tegevuskulud	-302	-1 565
Tööjõukulud	-6 021	-4 175
Kokku kulud	-6 323	-454 849
Põhitegevuse tulem	25 284	12 244
Intressitulud	4	3
Intressikulud	-24 520	-12 727
Aruandeaasta tulem	768	-480

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25 284	12 244
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	194	-13 315
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 714	18 532
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	404 262	412 266
Kokku rahavood põhitegevusest	428 030	429 730
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-404 262	-412 266
Makstud intressid	-24 520	-12 727
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-428 782	-424 993
Kokku rahavood	-752	4 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 585	20 848
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-752	4 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 833	25 585

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 357	1 337	5 694
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 357	1 337	5 694
Aruandeaasta tulem		-480	-480
31.12.2022	4 357	857	5 214
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 357	857	5 214
Aruandeaasta tulem		768	768
31.12.2023	4 357	1 625	5 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kõnnitee lõik 4, Viljandi tee 36 korteriühistu (edaspidi KÜ MARI) 2023 aasta raamatupidamise majandusaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest, mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja meetodilised soovitusel.

Raamatupidamise 2023 aasta aastaaruande on koostatud eurodes. Aruande perioodiks on 01.01.2023 - kuni 31.12.2023. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu real "Tulu ettevõtlusest".

Real "Muud tulud" kajastatakse arvestatud viiviseid liikmete vastu majandamiskulude tasumisega viivitamise eest ja tulude jaotamisest tekkinud ümardamise vahed.

Nõuete ja kohustuste hindamine

Korteriühistus kajastatakse nõudeid ostjate s.o. korteriomanike vastu arvete, tululiikide ja korterite lõikes.

Käibe toimumise ajaks loetakse omandiõiguse ülemineku momenti ostjale.

Ostjatelt ehk liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades. Ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved kirjendatakse põhitegevuse kuludesse.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajaliseks ja pikaajaliseks.

Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Raha

Raha kirjel on kajastatud panga arvelduskontol olevad rahalised vahendid. Rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Finantsinvesteeringud

2023.a.korterelamu rekonstrueerimine lõpetatud. Ettevõtluse ja Innovatsiooni SA KreDex,i poolt eraldatud toetus summas 449090,35 eurot ehk 50 % ulatuses kogu projekti maksumusest .

Tulud

Korteriühistu tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus. Ühistu tuludeks on hooldustasud: elamu majandamiskulude katteks arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Lisaks on töötasu maksed - arvestatud korterile. Ühistu sihtotstarbelised tulud on remonditasud. Sihttulud kajastatakse elamu remondiks tuludena sel majandusaastal, kui leiab aset remonttööde teostamine. Remonditasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud tööde tasustamisel kajastatakse bilansi kirjel sihtotstarbelistena tasudena.

Kulud

Kulu kirjel arvestatud mitmesugused mitte sihtotstarbelised tegevuskulud: heakord, koolituskulud, büroo kulud, tööjõukulud koos maksudega (sotsiaal.-kindlustusmaksed) palgakulu).

Sihtotstarbelised kulud on elamu remondikulud , 2023 a kulutatud kokku 4966.- eurot s.o kulud seotud elamu hooldamisega ja renoveerimisega s.t. Kredexi tagatistasud.

Maksustamine

Töötasu maksud arvestatakse tekkepõhiselt kooskõlas maksuseadustega. Igakuised maksudeklaratsioonid täidetakse Tolli-ja Maksuametile e-maksuameti kaudu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Korteriühistu Mari seotuks osapoolteks on ühistu korteriomanikud.

Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruande tulud ja kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	24 833	25 585
Kokku raha	24 833	25 585

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	258	258
Ostjatelt laekumata arved	258	258
Laenunõuded	8 246	8 246
Ettemaksed	-7	-7
dets.kuu arved	9 198	9 198
jagamata kulud	-192	-192
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 503	17 503
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	844	844
Ostjatelt laekumata arved	844	844
Laenunõuded	8 906	8 906
dets.kuu arved	7 968	7 968
jagamata kulud	-21	-21
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 697	17 697

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		32
Üksikisiku tulumaks	73	
Sotsiaalmaks	132	86
Töötuskindlustusmaksed	3	1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	119

Lisa 5 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
renoveerimislaen		
Laenuõuded	8 246	8 246
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenuõuded	8 906	8 906

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia	215	183
Eesti Keskkonnateenused AS	515	261
ASEmajje Veevark	698	797
SW Energia OÜ	3 769	3 503
SwedbankPC Insurance As	49	44
Kokku võlad tarnijatele	5 246	4 788

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2022	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond		16 778		24 333
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		16 778		24 333
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		16 778		24 333
	31.12.2022		31.12.2023	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond		24 333		22 729
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		24 333		22 729
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		24 333		22 729

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 012	1 012
töötasu maksud	6 075	4 264
Sihtotstarbelised tasud		
Kredexi toetus	0	449 090
laenu intress	24 520	12 727
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 607	467 093

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	38	57
Koolituskulud	0	45
heakord	292	277
ostetud kaup	65	597
vee-ja kanalisatsiooni avariid	0	0
kahjuhüvitis	0	589
Muud	-93	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	302	1 565

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 503	3 126
Sotsiaalmaksud	1 486	1 049
töötuskindlustusmaks	32	0
Kokku tööjõukulud	6 021	4 175

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	4	0
Kokku intressitulud	4	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	992	992

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2239 EUR
krt 2	1950 EUR
krt 3	2392 EUR
krt 4	2501 EUR
krt 5	1737 EUR
krt 6	2662 EUR
krt 7	2534 EUR
krt 8	1998 EUR
krt 9	2808 EUR
krt 10	2358 EUR
krt 11	1895 EUR
krt 12	2497 EUR
krt 13	4024 EUR
krt 14	1327 EUR
krt 15	2452 EUR
krt 16	2626 EUR
krt 17	1410 EUR
krt 18	2247 EUR
krt 19	3022 EUR
krt 20	1344 EUR
krt 21	2373 EUR
krt 22	3467 EUR
krt 23	1491 EUR
krt 24	2419 EUR
krt 25	2668 EUR
krt 26	1224 EUR
krt 27	2656 EUR
krt 28	2713 EUR
krt 29	1198 EUR
krt 30	2786 EUR
krt 31	3340 EUR
krt 32	1422 EUR
krt 33	2512 EUR
krt 34	2723 EUR
krt 35	1453 EUR
krt 36	2635 EUR
Kokku:	83103 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Elva vald, Puhja alevik, Kõnnitee lõik 4, Viljandi tee 36 korteriühistu (registrikood: 80062067) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR KAASIK	Juhatuse liige	30.06.2024