

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Mäe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80101459

telefon: +372 56225131

e-posti aadress: tiina.kahr@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	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

Korteriühistu Võrumäe 4 on asutatud 1999. aastal.
8 korteriga kahekordse hoone ehitusaastaks loetakse 1960.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kaheliikmeline juhatus, valitsusajaga kuni 30.06.2025.

Kortermajas on 375,8 m² kasulikku pinda. Igakuiselt arvestatakse hooldustasu 0,23 €/m².
Kortermaja rekonstrueerimise omaosaluse tingimuse täitmiseks kogutakse alates 2023. aastast remondifondi 2 eurot/m².

Käesoleval majandusaastal kulus küttele 4 342 €, mis moodustas lõviosa ühistu kuludest.

Toimus 4 üldkoosolekut, kus: 03.01.2023 otsustati elamu renoveerimine Life IP BuildEst kavandatud projekti järgi;
18.04.2023 üldkoosolekul otsustati hädavajalike tööde üle elamus;
14.09.2023 teatas Võru Linnavalitsus, et KÜ Mäe 4 osaleb Life IP BuildEst õpilaboris;
26.09.2023 üldkoosolekul valiti tehniline konsultant, kinnitati projekteerimise lähteülesanne, projekteerija leidmiseks anti nõusolek riigihankes osalemiseks ja otsustati anda vajalikud volitused toimingute teostamiseks;
19.12.2023 üldkoosolekul selgusid projekteerimishanke tulemused, milleks otsustati tõsta uus projekteerimise maksumuse piirmäär 2 000 euro võrra 32 000 eurole ilma käibemaksuta. Edukaimaks tunnistati ROK-Projekt OÜ (11426802) pakkumus netohinnaga 32 000 eurot ja otsustati sõlmida hankeleping.

Korteriühistus võlglast ei ole.

23.04.2024. a. üldkoosoleku otsusega kinnitati 2023. aasta majandusaasta aruanne.

Järgmisel majandusaastal tegeletakse elamu täisrenoveerimise projekteerimisega ja valmistatakse KredEx-i toetusmeetmeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 737	33 146	2
Nõuded ja ettemaksed	1 750	1 406	3
Kokku käibevarad	43 487	34 552	
Kokku varad	43 487	34 552	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	908	1 196	4
Kokku lühiajalised kohustised	908	1 196	
Kokku kohustised	908	1 196	
Netovara			
Reservkapital	1 600	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 388	30 439	
Aruandeaasta tulem	8 591	2 117	
Kokku netovara	42 579	33 356	
Kokku kohustised ja netovara	43 487	34 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 062	8 874	5
Kokku tulud	16 062	8 874	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 474	-6 760	6
Kokku kulud	-7 474	-6 760	
Põhitegevuse tulem	8 588	2 114	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	8 591	2 117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 588	2 114	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-347	-283	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	350	285	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 591	2 116	
Kokku rahavood	8 591	2 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 146	31 030	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 591	2 116	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 737	33 146	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	800	30 439	31 239
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	800	30 439	31 239
Aruandeaasta tulem		2 117	2 117
31.12.2022	800	32 556	33 356
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	800	32 556	33 356
Aruandeaasta tulem		8 591	8 591
Muutused reservides	800	-800	0
Muud muutused netovaras		632	632
31.12.2023	1 600	40 979	42 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võrumäe 4 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta on 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu reservkapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest. Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB pangas	41 737	33 146
Kokku raha	41 737	33 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 746	1 746
Ostjatelt laekumata arved	1 746	1 746
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 750	1 750
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 403	1 403
Ostjatelt laekumata arved	1 403	1 403
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 406	1 406

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	908	908
Kokku võlad ja ettemaksed	908	908
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 196	1 196
Kokku võlad ja ettemaksed	1 196	1 196

Tarnijate võlad summas 908 € maksetähtaeg saabub jaanuaris 2024:

Danpower Eesti AS summa 727 €

Võru Vesi AS summa 108 €

Eesti Energia AS summa 33 €

Eesti Keskkonnateenused AS summa 39 €

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 043	6 950
Remondifond	9 019	1 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 062	8 874

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	4 877	4 498
Elektrienergia	264	340
Soojusenergia	4 613	4 158
Veevarustusteenused	1 276	1 026
Mitmesugused bürookulud	17	15
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Prügivedu	484	390
Majanduskulud	14	15
Raamatupidamisteenus	806	806
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 474	6 760

Soojusenergia tarbimine 48,504 MWh

Vee tarbimine 294 m³

Üldelektri kulu 1 128,960 kWh

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedaste pereliikmete ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjatega tehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2035 EUR
2	1991 EUR
3	2002 EUR
4	1200 EUR
5	1902 EUR
6	2358 EUR
7	2500 EUR
8	2074 EUR
Kokku:	16062 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Võru linn, Mäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80101459) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA KAHR	Juhatuse liige	26.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56225131
Mobiiltelefon	+372 56225131
E-posti aadress	tiina.kahr@gmail.com