

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Otepää vald, Sangaste alevik, Kooli tn 6 korteriühistu

registrikood: 80134140

telefon: +372 7690493

e-posti aadress: tatjana.laadi@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised remonditasud	13
Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus:

Korteriühistu tegeleb korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamisega ning esindab korteriühistu liikmete ühiseid huvisid. Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus.

Tulud, kulud ja tulem:

2023.aastal koguti haldustasusid raamatupidamiskulude katteks kokku 384 eurot. Tegevuskulud olid samal perioodil kokku 400 eurot. Aruandeperioodi tulem oli seega 66 eurot positiivne.

Sihtfinantseerimine ja remondifond:

2023.aastal koguti tasusid remondiks kokku 1524 eurot. Fondist tehti väljamakseid kindlustuskulude katmiseks 138 eurot ja soojaõlme pumba remondiks 1394 eurot. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 oli kokku 9675 eurot.

Arveldused:

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 1899 eurot. Tarnijatele tasumata arvete jääk oli samal ajaperioodil 1775 eurot. Kõik maksed on laekunud ja arved on tasutud tähtaegselt.

Personal:

Korteriühistul ei ole palgalist personali. Raamatupidamisteenus ostetakse raamatupidamisettevõttelt. Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus, kes on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasusid ei makstud.

Kokkuvõte:

Kokkuvõttes võib öelda, et 2023. aasta oli korteriühistule finantsiliselt stabiilne periood, kus kogutud tulud katsid edukalt tegevuskulud ning jättis positiivse tulemi. Sihtfinantseerimine remondifondi näol võimaldas vajalike kulutuste katmist hoone säilitamiseks ja parandamiseks, säilitades samal ajal märkimisväärse reservi tulevaste vajaduste tarbeks. Arvelduste osas jälgiti tähelepanelikult laekumata ja tasumata arveid, tagades kõikide kohustuste õigeaegse tasumise. Korteriühistu üheliikmelise juhatuse tõhus korraldus tagas igapäevase tegevuse sujuva kulgemise ning raamatupidamisteenuse ostmise tagas korrektse finantsaruandluse. Need saavutused kajastavad ühistu pühendumust liikmete ühiste huvide ja vara haldamisele ning loovad aluse jätkusuutlikule ja edukale tulevikule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 479	10 403	2
Nõuded ja ettemaksed	1 899	2 185	3
Kokku käibevarad	12 378	12 588	
Kokku varad	12 378	12 588	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 775	2 043	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 775	2 043	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 675	9 683	11
Kokku pikaajalised kohustised	9 675	9 683	
Kokku kohustised	11 450	11 726	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	22	
Aruandeaasta tulem	66	40	
Kokku netovara	928	862	
Kokku kohustised ja netovara	12 378	12 588	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 917	522	7
Muud tulud	81	55	
Kokku tulud	1 998	577	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 532	-138	11
Mitmesugused tegevuskulud	-400	-399	8
Kokku kulud	-1 932	-537	
Põhitegevuse tulem	66	40	
Aruandeaasta tulem	66	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	66	40
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	285	-345
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-267	347
Kokku rahavood põhitegevusest	84	42
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 524	1 524
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 532	-138
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8	1 386
Kokku rahavood	76	1 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 403	8 975
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76	1 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 479	10 403

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	800	22	822
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2022	800	62	862
Aruandeaasta tulem		66	66
31.12.2023	800	128	928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sangaste Kooli 6 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. See printsiip tagab vara ja kohustiste õigeaegse ning täpse kajastamise, võimaldades seeläbi aruandluse kasutajatel saada usaldusväärset teavet ühistu finantsseisundi kohta. Lisaks annab Eesti Finantsaruandluse Standard raamistiku, mis tagab ühtse aruandlusestandardi järgimise ning aitab kaasa finantsaruannete võrreldavusele ja läbipaistvusele nii ühistu liikmetele kui ka teistele huvitatud osapooltele.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentide kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete kajastamine korteriomanike vastu:

Nõuete kajastamisel korteriomanike vastu arvestatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Allahindlused võidakse teha näiteks juhul, kui on ilmnenud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võimalus või kui on olemas muid objektiivseid põhjendusi.

Nõuete laekumise tõenäosuse hindamine:

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse igale korteriomanikule ja ostjale eraldi, võttes arvesse teadaolevat informatsiooni nende maksevõime kohta. Korteriomaniku või ostja maksevõime hindamine põhineb mitmel teguritel, sealhulgas varasemad maksekäitumise näitajad, finantsolukord ja muud asjakohased faktid. Eelnevalt allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete korral võib nende laekumist kajastada ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude kajastamine:

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude alla kajastatakse majandustehinguid, mis on tehtud tulevaste perioodide kulude katteks. Selliste tehingute hulka võivad kuuluda näiteks ettemaksed kommunaalkulude, remondi või hoolduse eest. Need kulud kantakse üle vastavate perioodide kuludesse vastavalt nende teenimisele või kasutamisele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Lühiajalised finantskohustused kajastatakse üldjuhul bilansis nominaalväärtuses, mis on võrdne maksmisele kuuluva summaga. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse alguses saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Teatud laenukohustused, mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse siiski lühiajalistena. Lisaks kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda lepingutingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu mõõtmine õiglases väärtuses:

Ühistu mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, mis on oluline finantsaruandluses ausa ja adekvaatse finantsseisundi ning tulemuste esitamiseks. Õiglane väärtus on mõiste, mis kajastab turuhinda, mida vara või teenuse eest saaks vahetada asjatundlike, huvitatud osapoolte vahel tehingu tegemisel, arvestades kõiki tingimusi ja nõudeid, mis on selle konkreetse vara või teenuse osas kohaldatavad.

Tulu mõõtmine õiglases väärtuses tagab, et ühistu finantsaruanded peegeldavad vara või teenuse tegelikku väärtust vastavalt turutingimustele. See lähenemine võimaldab aruandluses kajastada vara või teenuse tulu õigesti, eriti olukordades, kus vara või teenuse turuväärtus võib erineda nominaalväärtusest või kokkulepitud maksetähtajast. Näiteks võib ühistu müüa teenust alla turuhinna, mis mõjutab tulude kajastamist. Seega, õiglase väärtuse mõõtmine võimaldab ühistul esitada oma tulu tõepärast pilti vastavalt tegelikele majandustingimustele ja turuolukorrale.

Vahendatavate kommunaalteenuste kajastamine:

Vahendatavate kommunaalteenuste eest makstud summad ei kajastu ühistu enda kuluna ega saadud summad tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. See tähendab, et teenuste vahendamisel ei tekita ühistu neist otsest kasu ega kulu, vaid täidab vahendajana oma kohustusi liikmete ja teenuseosutajate vahel.

Netotulu ja netokulu tulemiaruanDES:

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. See tähendab, et aruandeperioodi tulemus kajastab selgelt vahendatud teenuste eest saadud või makstud summade netomõju ühistule.

Kulud

Kulude kajastamine tekkepõhiselt on oluline põhimõte raamatupidamises, mis keskendub sellele, millal kulutused tegelikult tekivad ja millal majandustehing tegelikult toimub, mitte sellele, millal kohustus tasutakse või selle eest tasutakse. See lähenemine tagab, et finantsaruanded kajastavad kulude tegelikku tekkimist ja seostavad need perioodiga, mil nende kasutegur ja seotud tulud on teenitud. See põhimõte annab korteriühistule ja liikmetele selgema pildi ühistu tegevusest ja tulemustest.

Kulude kajastamiseks tekkepõhiselt jälgitakse kahe olulise sündmuse toimumist. Esiteks, kulud kajastatakse siis, kui teenus või kaup on tegelikult saadud või kui töö on tehtud. See tähendab, et kui ühistu saab teenuse või kauba või kui töö on lõpetatud, kajastatakse vastav kuluarve, hoolimata sellest, millal tegelik makse toimub.

Teiseks, kulud kajastatakse ka siis, kui kulutused on majanduslikult vältimatud ja nende suhtes on kindel kohustus. Näiteks kui ühistu allkirjastab lepingu teenuse osutamiseks, kuid teenust pole veel saadud, kuid selle eest on teada hind ja on kindel kohustus tasuda, siis kajastatakse kulud juba lepingu sõlmimise hetkel, mitte teenuse saamise või tasumise hetkel.

See lähenemine aitab korteriühistul ja liikmetel saada täpsemat ja objektiivsemat pilti ühistu tegelikest kuludest ning seostada need tulude teenimisega vastavas perioodis.

Seotud osapooled

Korteriühistu määratleb seotud osapooltena juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ning ettevõtteid, mille üle nad võivad mõju omada või millega neil võib olla seotud majanduslik huvi.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	10 479	10 403
Kokku raha	10 479	10 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 899	1 899	
Ostjatelt laekumata arved	1 899	1 899	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 899	1 899	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 185	2 185	
Ostjatelt laekumata arved	2 185	2 185	
Ettemaksed		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 185	2 185	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 899	2 185
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 899	2 185
Kokku nõuded ostjate vastu	1 899	2 185

Jooksvate nõuetena liikmete vastu on tekkepõhisust järgides kajastatud liikmete detsembri eest väljastatud arved, mille eest tasutakse järgmisel perioodil. See lähenemine võimaldab ühistul arvestada tulude tekkimist vastavalt teenuse või kauba reaalsele saamisele, mitte ainult maksete tegemisele. Ületähtaegseid võlgnevusi ei olnud, mis näitab ühistu liikmete head maksekäitumist ja majanduslikku stabiilsust.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 775	1 775	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 775	1 775	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 043	2 043	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 043	2 043	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Livoone OÜ	32	32
Otepää Veevärk AS	139	88
Eesti Energia AS	11	16
SW Energia AS	1 508	1 780
Ragn-Sells AS	60	104
Elektrum Eesti OÜ	13	23
Swedbank P&C Insurance AS	12	0
Kokku võlad tarnijatele	1 775	2 043

Võlgadena tarnijatele on kajastatud detsembri kuluarved, järgides tekkepõhisuse põhimõtet. Need kuluarved, mis on tekkinud detsembris, kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil vastavalt tarnijatega sõlmitud maksetingimustele. See lähenemine tagab, et ühistu finantsaruanded peegeldavad õigesti kulude tekkimist ja seostavad need perioodiga, mil teenus või kaup on saadud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	384	384	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 524	1 524	11
Kasutamata remonditasud järgmisesse perioodi	0	-1 386	
Varasemate perioodide remondifondi kasutamine	9	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 917	522	

2023.aastal koguti:

1. Haldustasusid - määraga 4.00 €/korter kuus. Kogutud tasudest kaetakse raamatupidamisteenuse kulu.
2. Remonditasusid (kogumisfond) - määraga 0.25 €/m² kuus

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustuskulud		
Pangateenused	16	14
Raamatupidamine	384	384
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	400	399

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistu ei arvestanud aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud isikute vahel tehtud tehingute väärtus vastab omavahel mitteseotud isikute vahel sarnastel tingimustel tehtava sarnase tehingu väärtusega. Kõik nimetatud tehingud on toimunud turuhindadega – sarnaste hindadega, mida kasutaksid üksteisest sõltumatud osapooled.

Lisa 11 Sihtotstarbelised remonditasud

	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses:	9683	8297
Tulud:		
Liikmete remonditasud	1524	1524
Kulud:		
Hoone kindlustus	138	138
Pumba vahetus soojasõlmes + materjalid	1394	0
Vahendite jääk perioodi lõpus:	9675	9683

2023. aastal koguti remondifondi makseid määraga 0.25 €/m² kuus

Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed

Teenus	2023			2022		
	Kogus	Ühik	Summa	Kogus	Ühik	Summa
Külm vesi ja kanalisatsioon	359	m³	1335	344	m³	1086
Soojusenergia	90	mWh	8982	97	mWh	8264
Üldelekter	1137	kWh	310	1340	kWh	243
Jäätmevedu sh. konteinerite rent	13	kord	768	13	kord	730
KOKKU:			11395			10323

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn 6-1	1979 EUR
Kooli tn 6-2	1170 EUR
Kooli tn 6-3	2233 EUR
Kooli tn 6-4	1475 EUR
Kooli tn 6-5	1232 EUR
Kooli tn 6-6	1953 EUR
Kooli tn 6-7	1226 EUR
Kooli tn 6-8	2117 EUR
Kokku:	13385 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Otepää vald, Sangaste alevik, Kooli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80134140) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA LAADI	Juhatuse liige	24.06.2024