

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Luha tn 25 korteriühistu

registrikood: 80134921

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Võru linn, Luha tn 25 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille 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.

2023 aastal toimus 1 korterimandide korraline üldkoosolek.

2023 aastal toimus 1 juhatuse koosolek.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2023 aastal teostati tehnosüsteemide korralist hooldust. Täiendavaid investeeringuid või suuri remonttöid ei teostatud. Korteriühistul on sõlmitud Swedbank AS-iga laenuleping. See on investeerimislaen, leping nr. 21-042143-JI. Investeerimislaen võeti 2021 aastal, et tasuda kortermaja tervikliku rekonstrueerimise omaosalus. Laenulepingu alusel viimane tagasimakse 30.06.2041. 2023 aasta üldkoosoleku otsusega kogutakse haldus-, hooldus- ja heakorraldusid ning remondifondi, millest tasutakse laenumakseid.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 193	43 470	2
Nõuded ja ettemaksed	18 372	69 363	3
Kokku käibevarad	41 565	112 833	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	353 832	376 836	3
Kokku põhivarad	353 832	376 836	
Kokku varad	395 397	489 669	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 486	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 887	47 291	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 373	47 291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	353 832	376 836	
Võlad ja ettemaksed	8 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	361 832	376 836	
Kokku kohustised	377 205	424 127	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	60 542	15 725	
Aruandeaasta tulem	-47 350	44 817	
Kokku netovara	18 192	65 542	
Kokku kohustised ja netovara	395 397	489 669	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 392	23 603	6
Annetused ja toetused	92 437	0	
Tulu ettevõtlusest	0	12 600	
Muud tulud	12	49 800	
Kokku tulud	123 841	86 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-137 853	-22 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 747	-5 743	7
Tööjõukulud	-108	-649	8
Muud kulud	-35	0	
Kokku kulud	-146 743	-29 316	
Põhitegevuse tulem	-22 902	56 687	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6	0	
Intressikulud	-22 192	-9 833	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 262	-2 037	
Aruandeaasta tulem	-47 350	44 817	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-22 902	56 687	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50 991	-62 154	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31 918	42 943	
Muud rahavood põhitegevusest	8 000	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 171	37 476	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-265 085	
Antud laenude tagasimaksed	0	15 065	
Laekunud intressid	6	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	-250 020	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	265 085	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 517	-15 065	
Makstud intressid	-22 192	-9 833	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 517	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 262	-2 037	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 454	238 150	
Kokku rahavood	-20 277	25 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 470	17 864	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 277	25 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 193	43 470	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	14 225	19 225
Aruandeaasta tulem		44 817	44 817
Muud muutused netovaras		1 500	1 500
31.12.2022	5 000	60 542	65 542
Aruandeaasta tulem		-47 350	-47 350
31.12.2023	5 000	13 192	18 192

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 Toimkonna 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 Toimkonna 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	23 193	43 470
Kokku raha	23 193	43 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 886	6 886		
Laenuõuded	365 318	11 486	54 489	299 343
Kokku nõuded ja ettemaksed	372 204	18 372	54 489	299 343
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	69 363	69 363		
Ostjatelt laekumata arved	69 363	69 363		
Laenuõuded	376 836	0	80 000	296 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	446 199	69 363	80 000	296 836

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen järgmisel perioodil	11 486	11 486		
Lühiajalised laenud kokku	11 486	11 486		
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	353 832		54 489	299 343
Pikaajalised laenud kokku	353 832		54 489	299 343
Laenukohustised kokku	365 318	11 486	54 489	299 343
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	376 836		80 000	296 836
Pikaajalised laenud kokku	376 836		80 000	296 836
Laenukohustised kokku	376 836		80 000	296 836

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 887	3 887	
Garantiiaja tagatis	8 000		8 000
Kokku võlad ja ettemaksed	11 887	3 887	8 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	47 291	47 291	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 291	47 291	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	8 849	5 525
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 543	12 537
Reserv	0	5 541
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 392	23 603

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	4 828	3 677
Hoolduskulud	1 984	1 773
Heakorralduskulud	1 886	293
Pangateenus	49	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 747	5 743

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	64	485
Sotsiaalmaksud	44	164
Kokku tööjõukulud	108	649

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2474 EUR
Korter 2	1212 EUR
Korter 3	2740 EUR
Korter 4	2713 EUR
Korter 5	1304 EUR
Korter 6	2555 EUR
Korter 7	2475 EUR
Korter 8	1182 EUR
Korter 9	3092 EUR
Korter 10	2698 EUR
Korter 11	1424 EUR
Korter 12	2744 EUR
Korter 13	2769 EUR
Korter 14	1512 EUR
Korter 15	2801 EUR
Korter 16	2568 EUR
Korter 17	1581 EUR
Korter 18	2570 EUR
Korter 19	2197 EUR
Korter 20	1742 EUR
Korter 21	2324 EUR
Korter 22	2650 EUR
Korter 23	1650 EUR
Korter 24	2153 EUR
Korter 25	2139 EUR
Korter 26	1911 EUR
Korter 27	2679 EUR
Korter 28	2575 EUR
Korter 29	1663 EUR
Korter 30	2679 EUR
Korter 99	0 EUR
Kokku:	66776 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2024

Võru linn, Luha tn 25 korteriühistu (registrikood: 80134921) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	11.07.2024