

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Luunja vald, Lohkva küla, Aiandi tee 1 korteriühistu

registrikood: 80149162

telefon: +372 5032094

e-posti aadress: madis.saluveer@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine	13
Lisa 12 EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED (eurodes)	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. kohta.

Korteriühistu Aiandi tee 1 (edaspidi Ühistu) on asutatud 06.07.2001aastal

Ühistul on 60 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 22 932 eurot (2022.aastal 15 691 eurot),
- kulud summas 23 044 eurot (2022.aastal 15 147 eurot),
- tulem summas -112 eurot (2022.aastal 551 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 20 992 eurot, kasutati summas 8 313 eurot ja remondifondi jääk 84 453 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 7 246 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 4 089 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 3 157 eurot.

PERSONAL

Ühistu kasutab palgalist tööjõudu sisekoristuseks.

Kokku tööjõukulud 2 520 eurot (2022. aastal 2 533 eurot).

Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 4 224 eurot (2022.aastal 4 121 eurot). Välikoristustustasu suurus aruandeaastal 2 376 eurot (2022.aastal 2 160 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 033	80 473	
Nõuded ja ettemaksed	11 715	10 862	2
Kokku käibevarad	103 748	91 335	
Kokku varad	103 748	91 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 049	12 203	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 453	71 774	11
Kokku lühiajalised kohustised	96 502	83 977	
Kokku kohustised	96 502	83 977	
Netovara			
Reservkapital	4 089	4 089	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 269	2 718	
Aruandeaasta tulem	-112	551	
Kokku netovara	7 246	7 358	
Kokku kohustised ja netovara	103 748	91 335	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 757	15 236	5
Muud tulud	1 166	455	6
Kokku tulud	22 923	15 691	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 313	-2 160	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 827	-9 807	7
Tööjõukulud	-2 520	-2 533	8
Muud kulud	-384	-647	9
Kokku kulud	-23 044	-15 147	
Põhitegevuse tulem	-121	544	
Intressitulud	9	7	
Aruandeaasta tulem	-112	551	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-121	544
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-853	11 396
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 525	-2 351
Laekunud intressid	9	7
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 696
Kokku rahavood põhitegevusest	11 560	7 900
Kokku rahavood	11 560	7 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 473	72 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 560	7 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 033	80 473

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 089	2 718	6 807
Aruandeaasta tulem		551	551
31.12.2022	4 089	3 269	7 358
Aruandeaasta tulem		-112	-112
31.12.2023	4 089	3 157	7 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 715	11 715
Ostjatelt laekumata arved	11 715	11 715
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 715	11 715
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 862	10 862
Ostjatelt laekumata arved	10 862	10 862
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 862	10 862

NÕUDED OSTJATE VASTU - kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2023.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga korteriomanikul summas 1 578 eurot ehk 13,5 % nõuete kogusummast, (2022.aastal oli 8 korteriomanikul summas 995 eurot ehk 9,2% nõuete kogusummast).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 959	8 959
Võlad töövõtjatele	126	126
Maksuvõlad	169	169
Saadud ettemaksed	2 795	2 795
Tulevaste perioodide tulud	2 795	2 795
Kokku võlad ja ettemaksed	12 049	12 049
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 869	7 869
Võlad töövõtjatele	126	126
Maksuvõlad	169	169
Saadud ettemaksed	4 039	4 039
Tulevaste perioodide tulud	2 695	2 695
Muud saadud ettemaksed	1 344	1 344
Kokku võlad ja ettemaksed	12 203	12 203

VÕLAD TARNIJATELE - aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

VÕLAD TÖÖVÕTJATELE - aruandeaasta viimase kalendrikuu eest arvestatud ja järgneval kalendrikuul väljamaksmisele kuuluv töötasu netosumma.

MAKSUVÕLAD on aruandeaasta novembri ja detsembri tekkepõhistelt tasudelt arvestatud ja kinni peetud maksed, mis kassapõhisuse alusel kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele järgneval kalendriaastal. Maksetähtaega ületanud maksuvõlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta detsembrikuu arvel kajastatud järgneva aasta jaanuarikuu eest:

* Haldustasu 358 eurot (2022.aastal 352 eurot);

* Hooldustasu 409 eurot (2022.aastal 409 eurot);

* Sisekoristustasu 210 eurot (2022.aastal 155 eurot);

* Välikoristustasu 219 eurot (2022.aastal 180 eurot);

* Remondifondi makse 1 599 eurot (2022.aastal 1 599 eurot).

Kokku tulevaste perioodide tulud 2 795 eurot (2022.aastal 2 695 eurot).

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Tartu AS	5 963	6 175
Eesti Energia AS	113	62
Eesti Gaas AS	98	62
Ragn Sells AS	846	813
Tartu Veevärk AS	680	582
Ropka Elamu OÜ	1 040	20
Tera OÜ	121	117
Telia Eesti AS	38	38
Lindström OÜ	60	0
Kokku võlad tarnijatele	8 959	7 869

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 905	4 905
Haldustasud	4 224	4 147
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 313	2 160
Laenu tagasimakse -rohkem kogutud	0	1 862
Sisekoristustasud	1 962	2 162
Välikoristustasud	2 353	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 757	15 236

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	348	45
E-arve teenustasu kogumine	42	42
Saadud viivised	56	101
Kommunaalide kogumise tulu	720	0
Muud äritulud	0	267
Kokku muud tulud	1 166	455

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	5 227	3 526
Halduskulud	4 224	4 121
Koristustööde leping	2 376	2 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 827	9 807

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 883	1 894
Sotsiaalmaksud	622	625
töötuskindlustus	15	15
Kokku tööjõukulud	2 520	2 534
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	348	45
E-arvete edastamine pangale	36	35
Muud ärikulud	0	567
Kokku muud kulud	384	647

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	66 768	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	19 192	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal remonditööde katteks	-14 186	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	71 774	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kogutud 2023.aastal	20 992	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-8 313	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	84 453	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2023	2022
Soojusenergia	40 948	33 642
Vesi ja kanalisatsioon	6 818	5 949
Prügivedu	9 481	9 224
Üldelekter	1 013	521
Gaas	652	528
KOKKU	58 912	49 864

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1996 EUR
2	966 EUR
3	2403 EUR
4	2063 EUR
5	1151 EUR
6	1984 EUR
7	1750 EUR
8	938 EUR
9	2119 EUR
10	1820 EUR
11	974 EUR
12	1976 EUR
13	2035 EUR
14	840 EUR
15	2116 EUR
16	1387 EUR
17	1252 EUR
18	1206 EUR
19	1427 EUR
20	1339 EUR
21	1421 EUR
22	1352 EUR
23	1378 EUR
24	1949 EUR
25	1308 EUR
26	1351 EUR
27	1364 EUR
28	1460 EUR
29	1731 EUR
30	1316 EUR
31	1791 EUR
32	1120 EUR
33	2376 EUR
34	2187 EUR
35	1110 EUR
36	2071 EUR
37	1917 EUR
38	1021 EUR
39	2271 EUR
40	1971 EUR
41	1100 EUR
42	2219 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1589 EUR
44	1106 EUR
45	1461 EUR
46	1746 EUR
47	1393 EUR
48	1291 EUR
49	1524 EUR
50	1308 EUR
51	1324 EUR
52	1274 EUR
53	1355 EUR
54	1272 EUR
55	1279 EUR
56	1248 EUR
57	1302 EUR
58	1307 EUR
59	1310 EUR
60	1423 EUR
Kokku:	92038 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Luunja vald, Lohkva küla, Aiandi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80149162) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SALUVEER	Juhatuse liige	25.04.2024