

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Võru tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80166602

**telefon:** +372 5642813, +372 6327421

**e-posti aadress:** vpiirsalu@hotmail.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 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Võru 13 tegevuse eesmärk on elumaja ühisosade hooldamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 7- liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Võru 13 asutati 2001 aastal. Käesolev aruanne on koostatud 2023 a kohta.

2023 aastal vahetati välja 1. trepikoja korterite kanalisatsioonitorustiku 1 püstik, remonditi trepikoja sissepääsu, teostati katusekaevu vahetust ning mitmesuguseid muid pisiremonditöid.

Elamu veenäitude süsteemi ajakohastamiseks ning veetarbimise täpsete andmete saamiseks korterite kaupa paigaldati kaugloetavad veearvestid korteritesse.

Kulud kanti remondifondist.

2005 a võetud pangalenu viimane makse pangale tehti 2015 aasta juunis.

2012 a võetud pangalaenu tagastamise tähtaeg on 2026 aasta.

Töölepinguga töötavaid isikuid on ühistus 3. Juhatuse liikmetele 2023 aastal tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 49 836        | 52 510        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 496        | 18 994        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>67 332</b> | <b>71 504</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Finantsinvesteeringud                        | 12 658        | 18 429        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 658</b> | <b>18 429</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>79 990</b> | <b>89 933</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 6 136         | 5 795         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 345         | 8 837         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 47 792        | 52 929        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>63 273</b> | <b>67 561</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 12 658        | 18 429        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>12 658</b> | <b>18 429</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>75 931</b> | <b>85 990</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 3 717         | 3 717         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 226           | 0             |
| Aruandeaasta tulem                           | 116           | 226           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 059</b>  | <b>3 943</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>79 990</b> | <b>89 933</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 36 738         | 27 383         |
| Muud tulud                                                 | 144            | 96             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>36 882</b>  | <b>27 479</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 554        | -6 363         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -811           | -548           |
| Tööjõukulud                                                | -19 224        | -18 904        |
| Muud kulud                                                 | -304           | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-34 893</b> | <b>-25 815</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 989</b>   | <b>1 664</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -1 873         | -1 438         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>116</b>     | <b>226</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 97 832         | 96 493        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -57 929        | -60 575       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -11 428        | -11 140       |
| Laekunud intressid                               | 6              | 5             |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -9 310         | -9 188        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>19 171</b>  | <b>15 595</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                 |                |               |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest         | -14 542        | -6 388        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>    | <b>-14 542</b> | <b>-6 388</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -5 430         | -5 420        |
| Makstud intressid                                | -1 873         | -1 438        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-7 303</b>  | <b>-6 858</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-2 674</b>  | <b>2 349</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 52 510         | 50 161        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-2 674</b>  | <b>2 349</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 49 836         | 52 510        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 3 717         | 222                 | 3 939          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 3 717         | 222                 | 3 939          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 226                 | 226            |
| Muud muutused<br>netovaras                |               | -222                | -222           |
| <b>31.12.2022</b>                         | 3 717         | 226                 | 3 943          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2022</b> | 3 717         | 226                 | 3 943          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 116                 | 116            |
| <b>31.12.2023</b>                         | 3 717         | 342                 | 4 059          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Võru 13 on koostanud 2023 a raamatupidamise aruande vastavalt EV raamatupidamise seaduse Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

#### Bilanss.

Majandusüksuse printsiibist lähtudes kajastab aruanne ainult KÜ Võru 13 -ga seonduvaid dokumente. Aastaaruanne on koostatud eeldusel, et KÜ Võru 13 on jätkuvalt tegutsev üksus ja tal ei ole tegevuse lõpetamise vajadust ega kavatsust.

Korteriühistu finantsnäitajate objektiivseks võrdluseks läbi aastate on aruandes kasutatud jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid ja aruandeskeeme.

Olulisuse printsiibist lähtudes on osa ebaolulisi bilansikirjeid esitatud summeeritult. Mõningaid bilansikirjete alaliigendusi on esitatud lisades. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Materiaalset põhivara korteriühistul ei ole. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand, mis bilansis ei kajastu.

#### Tulemiaruanne.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teistest mittetulundusühingutest mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vavatuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summasid ei ole aruandes kajastatud, neid näidatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanne on kommunaalmaksete vahendamise tulemus näidatud kirjetel Muud tulud või Muud kulud.

#### Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes on kajastatud KÜ laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 49 836        | 52 510        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>49 836</b> | <b>52 510</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Laenunõuded                       | 6 136         | 6 136          |
| Nõuded liikmete vastu             | 11 276        | 11 276         |
| Muud nõuded                       | 84            | 84             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 496</b> | <b>17 496</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Laenunõuded                       | 5 795         | 5 795          |
| Nõuded liikmete vastu             | 13 176        | 13 176         |
| Muud nõuded liikmete vastu        | 23            | 23             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 994</b> | <b>18 994</b>  |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Lühiajaline laen                 | 6 136         | 6 136                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>6 136</b>  | <b>6 136</b>                      |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 12 658        |                                   | 12 658              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>12 658</b> |                                   | <b>12 658</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>18 794</b> | <b>6 136</b>                      | <b>12 658</b>       |             |
|                                  |               |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Lühiajaline laen                 | 5 795         | 5 795                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>5 795</b>  | <b>5 795</b>                      |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| Pikaajaline laen                 | 18 429        |                                   | 18 429              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>18 429</b> |                                   | <b>18 429</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>24 224</b> | <b>5 795</b>                      | <b>18 429</b>       |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 474        | 8 474          |
| Maksuvõlad                       | 794          | 794            |
| liikmete ettemaksed              | 77           | 77             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 345</b> | <b>9 345</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 962        | 7 962          |
| Maksuvõlad                       | 631          | 631            |
| Liikmete ettemaksed              | 244          | 244            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 837</b> | <b>8 837</b>   |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 14 368        | 14 009        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 741         | 4 623         |
| Tööandja tööuskindlustusmaks                   | 115           | 112           |
| Muud                                           | 0             | 160           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>19 224</b> | <b>18 904</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 77         | 77         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 425 | 4 313 |

Aruandeaastal 2023 seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1197 EUR        |
| 2            | 1200 EUR        |
| 3            | 1200 EUR        |
| 4            | 1703 EUR        |
| 5            | 1197 EUR        |
| 6            | 1198 EUR        |
| 7            | 1196 EUR        |
| 8            | 1195 EUR        |
| 9            | 1202 EUR        |
| 10           | 1203 EUR        |
| 11           | 1198 EUR        |
| 12           | 1705 EUR        |
| 13           | 1198 EUR        |
| 14           | 1197 EUR        |
| 15           | 1200 EUR        |
| 16           | 1202 EUR        |
| 17           | 1201 EUR        |
| 18           | 1203 EUR        |
| 19           | 1200 EUR        |
| 20           | 1705 EUR        |
| 21           | 1198 EUR        |
| 22           | 1202 EUR        |
| 23           | 1200 EUR        |
| 24           | 1202 EUR        |
| 25           | 1198 EUR        |
| 26           | 1202 EUR        |
| 27           | 1205 EUR        |
| 28           | 1705 EUR        |
| 29           | 1201 EUR        |
| 30           | 1202 EUR        |
| 31           | 1202 EUR        |
| 32           | 1205 EUR        |
| 33           | 1202 EUR        |
| 34           | 1206 EUR        |
| 35           | 1198 EUR        |
| 36           | 1705 EUR        |
| 37           | 1198 EUR        |
| 38           | 1185 EUR        |
| 39           | 1206 EUR        |
| 40           | 1198 EUR        |
| 41           | 1200 EUR        |
| 42           | 1201 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43            | 1200 EUR          |
| 44            | 1700 EUR          |
| 45            | 1100 EUR          |
| 46            | 1200 EUR          |
| 47            | 1201 EUR          |
| 48            | 1200 EUR          |
| 49            | 1202 EUR          |
| 50            | 1197 EUR          |
| 51            | 1200 EUR          |
| 52            | 1703 EUR          |
| 53            | 1200 EUR          |
| 54            | 1201 EUR          |
| 55            | 1100 EUR          |
| 56            | 1202 EUR          |
| 57            | 1202 EUR          |
| 58            | 1201 EUR          |
| 59            | 1201 EUR          |
| 60            | 1703 EUR          |
| 61            | 1197 EUR          |
| 62            | 1197 EUR          |
| 63            | 1201 EUR          |
| 64            | 1202 EUR          |
| 65            | 1201 EUR          |
| 66            | 1200 EUR          |
| 67            | 1197 EUR          |
| 68            | 1703 EUR          |
| 69            | 1202 EUR          |
| 70            | 1201 EUR          |
| 71            | 1197 EUR          |
| 72            | 1201 EUR          |
| 73            | 1201 EUR          |
| 74            | 1202 EUR          |
| 75            | 1202 EUR          |
| 76            | 1703 EUR          |
| 77            | 1200 EUR          |
| 78            | 1200 EUR          |
| 79            | 1201 EUR          |
| 80            | 1197 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>100839 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Tallinn, Võru tn 13 korteriühistu (registrikood: 80166602) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VALERI ŠTŠEMELEV   | Juhatuse liige     | 26.06.2024           |