

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Olevi tn 34 korteriühistu

registrikood: 80311524

telefon: +372 5117500, +372 5104449

e-posti aadress: toomas.kaun@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Edasiantavad kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Gaasianalüsaator 34 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade aadressil Olevi 34, Võrus ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 14 korterit. Kortrite üldpindade summa on 845,1 m².

Lõppenud majandusaastal polnud korteriühistul Gaasianalüsaator 34 töötajaid, juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 471	3 425	
Nõuded ja ettemaksed	5 006	4 872	2
Kokku käibevarad	9 477	8 297	
Kokku varad	9 477	8 297	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 998	4
Võlad ja ettemaksed	2 242	2 497	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 242	7 495	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 407	0	
Kokku pikaajalised kohustised	6 407	0	
Kokku kohustised	8 649	7 495	
Netovara			
Reservkapital	895	895	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-93	-93	
Aruandeaasta tulem	26	0	
Kokku netovara	828	802	
Kokku kohustised ja netovara	9 477	8 297	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 468	18 057	7
Muud tulud	26	0	13
Kokku tulud	6 494	18 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 010	-17 412	8
Mitmesugused tegevuskulud	-323	-326	9
Kokku kulud	-6 333	-17 738	
Põhitegevuse tulem	161	319	
Intressikulud	-135	-319	11
Aruandeaasta tulem	26	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	161	319
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-134	-2 202
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-255	346
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 407	-1 439
Kokku rahavood põhitegevusest	6 179	-2 976
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 998	-6 437
Makstud intressid	-135	-319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 133	-6 756
Kokku rahavood	1 046	-9 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 425	13 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 046	-9 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 471	3 425

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	895	-93	802
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	895	-93	802
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2023	895	-67	828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gaasianalüsaator 34 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Gaasianalüsaator 34 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest sumadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimikonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 006	5 006
Ostjatelt laekumata arved	5 006	5 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 006	5 006
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 975	3 975
Ostjatelt laekumata arved	3 975	3 975
Ettemaksed	897	897
Tulevaste perioodide kulud	897	897
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 872	4 872

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 006	3 975
Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksed	2 812	3 217
Ühistu liikmete laekumata arved	2 194	758
Kokku nõuded ostjate vastu	5 006	3 975

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ühistu liikmete laekumata kommunaalmaksete all on detsembri 2023. aasta eest esitatud arved.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	0	0					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	4 998	4 998			6 kuu EURIBOR+3.8%	EUR	25.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 998	4 998					
Laenukohustised kokku	4 998	4 998					

SEB panga pikaajaline laen tagastati 25.09.2023.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 242	2 242	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 242	2 242	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 497	2 497	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 497	2 497	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Danpower Eesti AS	1 714	1 984	
aktsiaselts VÕRU VESI	286	308	
Eesti Keskkonnateenused AS	173	136	
Eesti Energia Aktsiaselts	65	61	
RAGN-SELLS AS	4	8	
Kokku võlad tarnijatele	2 242	2 497	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustusmakse	282	282
Pangateenustasud	41	44
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud	6 145	17 731
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 468	18 057

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenu tagastamine	4 998	6 437
Hooldus- ja remonditööd	1 012	10 975
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 010	17 412

Remondifondi- ja hooldusmaksetest kulutati:

laenu tasumine - 4 998 euro
ukse remont - 191 euro
pesukuiivatus torud - 216 euro
kanalisatsioonipustiku remont - 600 euro
koopiapaber - 5 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmakse	282	282
Pangateenustasud	41	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	323	326

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puuduvad.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	135	319
Kokku intressikulud	135	319

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Lisa 13 Edasiantavad kulud

Kommunaalkulud	kogutud, eurodes	tarnijate arved, eurodes	vahe, eurodes
Vesi, kanalisatsioon	3 535	3 509	26
Üldelekter	523	523	0
Prügivedu	1 469	1 469	0
Küte	12 254	12 254	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1575 EUR
2	1675 EUR
3	1277 EUR
4	2039 EUR
5	1512 EUR
6	2006 EUR
7	1982 EUR
8	2351 EUR
9	1828 EUR
10	2006 EUR
11	2014 EUR
12	2183 EUR
13	1910 EUR
14	2197 EUR
Kokku:	26555 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Võru linn, Olevi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80311524) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI MARKELOV	Juhatuse liige	30.06.2024