

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Viljandi vald, Päre küla, Päre tee 18 korteriühistu

**registrikood:** 80398258

**telefon:** +372 5157882

**e-posti aadress:** info@kintek.ee

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| 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 ostjate vastu            | 9         |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 5 Seotud osapooled                | 9         |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>10</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Päre tee on asutatud 07.03.2016 aastal korteriühisuse Päre 1 likvideerimisel.

Loodud ühistul on 12 füüsilisest isikust liiget, kes on kõik samas elamus korteriomaniikud. Korteriühistul on 5 juhatuse liiget, kes ei saa oma tegevuse eest tasu.

Korteriühistu tegevuseks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu Päre tee 18 elamu ümbruse muruniitmise, prügiveo, keskkütte, elektrienergia ning vee ja kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Suuremaks ettevõtmiseks oli korteriühistu kinnistule parkla ehitamine.

Korteriühistu tegutseb edaspidi samu põhitegevusi jätkates ning jooksvaid ettetulevaid probleeme lahendades.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 0              | 12 195         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 154 112        | 158 126        |
| Varud                                        | 9 257          | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>163 369</b> | <b>170 321</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>163 369</b> | <b>170 321</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 14 151         | 4 917          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 528          | 910            |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | -13 695        | -935           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 984</b>   | <b>4 892</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 145 182        | 150 228        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>145 182</b> | <b>150 228</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>148 166</b> | <b>155 120</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 1 374          | 1 374          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 13 827         | 14 402         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2              | -575           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 203</b>  | <b>15 201</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>163 369</b> | <b>170 321</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 426         | 15 254         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 426</b>  | <b>15 254</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 743        | -15 254        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -683           | -575           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 426</b> | <b>-15 829</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>-575</b>    |
| Intressitulud                                              | 2              | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>       | <b>-575</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 0              | -575           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 952          | 2 368          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 908         | -462           |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -3 564         | 10 945         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 480</b>   | <b>12 276</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -5 070         | -6 427         |
| Makstud intressid                                      | -8 605         | -4 517         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-13 675</b> | <b>-10 944</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-12 195</b> | <b>1 332</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 195         | 10 863         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-12 195</b> | <b>1 332</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 0              | 12 195         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 374         | 14 402              | 15 776         |
| Aruandeaasta tulem |               | -575                | -575           |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 374         | 13 827              | 15 201         |
| Aruandeaasta tulem |               | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 374         | 13 829              | 15 203         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Päre tee 18 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusel kaudsel meetodil. Investeerimis ja finatseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse liikme vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot liikme maksevõime kohta.

#### Tulud

Tulud kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Kulud

Kulud on kajastatud sama printsiibi alusel mis tuludki.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilisele otsusele.

Seotud osapooled on osahingu juhatus ja eraisikutest omanikud v.a.juhul, kui antud

isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilisele otsusele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2023 | 31.12.2022    |
|-------------------------|------------|---------------|
| SEB Panga arvelduskonto | 0          | 12 195        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>0</b>   | <b>12 195</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved      | 4 763      | 3 576      |
| Korteriomanike laekumata arved | 4 763      | 3 576      |
| Kokku nõuded ostjate vastu     | 4 763      | 3 576      |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                            | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------|------------|------------|
| Tarnijatele tasumata arved | 2 528      | 902        |
| Kokku võlad tarnijatele    | 2 528      | 902        |

### Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Päre tee 18-1  | 2575 EUR         |
| Päre tee 18-2  | 2973 EUR         |
| Päre tee 18-3  | 2371 EUR         |
| Päre tee 18-4  | 2680 EUR         |
| Päre tee 18-5  | 2259 EUR         |
| Päre tee 18-6  | 2671 EUR         |
| Päre tee 18-7  | 2055 EUR         |
| Päre tee 18-8  | 2674 EUR         |
| Päre tee 18-9  | 2376 EUR         |
| Päre tee 18-10 | 4039 EUR         |
| Päre tee 18-11 | 2413 EUR         |
| Päre tee 18-12 | 2898 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>31984 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Viljandi vald, Päre küla, Päre tee 18 korteriühistu (registrikood: 80398258) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                     |                    |                      |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSANDR KARAKOZOV | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |