

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Valga vald, Hargla küla, Kirikumõisa tee 4 korteriühistu

registrikood: 80458500

e-posti aadress: Kirikumoisatee4ky@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised remonditasud	12
Lisa 13 Vahendatud kommunaalmaksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus: Korteriühistu tegeleb korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete ühiseid huvisid. Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus.

Tulud, kulud ja tulem: 2023. aastal koguti haldustasusid raamatupidamiskulude katteks 480 eurot ning heakorrasid muruhoolduseks 149 eurot. Tegevuskulud olid 2024. aastal kokku 629 eurot. Aruandeperioodi tulem oli 0 eurot.

Sihtfinantseerimine ja remondifond: 2023. aastal remonditasusid ei kogutud.

Arveldused: Korteriühistule laekumata arveid oli majandusaasta lõpu seisuga kokku 1204 eurot, millest ületähtaegseid võlgasid oli 220 eurot. Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 933 eurot. Kõik tarnijate arved on tasutud õigeaegselt.

Personal: Korteriühistul ei ole palgalist personali. Raamatupidamisteenus ostetakse raamatupidamisettevõttelt. Ühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus, kellele tasusid ei makstud.

Kokkuvõtte tegevusest: Korteriühistu juhatus juhtis edukalt ühise majandamise ja liikmete ühiste huvide esindamise protsessi. Tulud ja kulud jäid tasakaalu ning remonditasude puudumisel suunati tähelepanu arvelduste korraldamisele ja tarnijatele õigeaegsete maksete tagamisele. Juhatus liikmed viisid igapäevase töö läbi tõhusalt. Ühistu juhatuse tasustamata jätmine näitab ühistu juhtkonna vastutustundlikku lähenemist ja soovi tagada säästlik majandamine ning ressursside optimaalne kasutamine. Ühistu professionaalne juhtimine ja selge finantsstruktuur aitavad säilitada korteriomanike rahulolu ja tagavad ühistu jätkusuutlikkuse tulevikus.

Üldised eesmärgid:

Kulude ja tulude optimeerimine: Analüüsime hoolikalt kulude ja tulude suhet ning püüame leida viise, kuidas kulude kokkuhoidu maksimeerida ja tulude suurendamist soodustada.

Remondifondi loomine ja täiendamine: Seame eesmärgiks luua remondifond või täiendada olemasolevat fondi, et tagada vajalike remonditööde rahastamine tulevikus.

Liikmete kaasamine ja informeerimine: Jätkame liikmete kaasamist ja nende informeerimist ühistu tegevusest, otsustusprotsessidest ja tulevikuplaanidest läbi regulaarsete koosolekute, infokirjade ja muude kommunikatsioonikanalite.

Tõhusa juhtimise tagamine: Püüame tagada ühistu tõhusa juhtimise ning liikmete huvide esindamise, toetudes professionaalsetele raamatupidamisteenustele ja juhatuse liikmete pühendumisele.

Turvalisuse ja heakorra tagamine: Paneme rõhku kinnistu turvalisuse ja heakorra tagamisele, olles tähelepanelikud ümbritseva keskkonna ja hoone seisukorra suhtes ning võttes vajalikke meetmeid turvalisuse ja heakorra parandamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	616	189	2
Nõuded ja ettemaksed	3 460	1 632	3
Kokku käibevarad	4 076	1 821	
Kokku varad	4 076	1 821	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 034	779	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 034	779	
Kokku kohustised	3 034	779	
Netovara			
Reservkapital	1 033	1 033	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9	0	
Aruandeaasta tulem	0	9	
Kokku netovara	1 042	1 042	
Kokku kohustised ja netovara	4 076	1 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	629	4 303	7
Muud tulud	0	9	8
Kokku tulud	629	4 312	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 119	
Mitmesugused tegevuskulud	-629	-184	9
Kokku kulud	-629	-4 303	
Põhitegevuse tulem	0	9	
Aruandeaasta tulem	0	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 447	-857
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 254	779
Kokku rahavood põhitegevusest	-193	-69
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	620	258
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	620	258
Kokku rahavood	427	189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	189	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	427	189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	616	189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		9	9
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 033		1 033
31.12.2022	1 033	9	1 042
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	1 033	9	1 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega.

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomani ke vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalise nõudeid kommunaalmaaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomani ke vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomani ke ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomani ke või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all kajastatakse tulevastel perioodidel kuludesse kantavaid majandustehinguid.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude arvestusel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. MTÜ põhitegevusest lähtudes on tulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Vahendatavate kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajasta ühistu oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulemiaruan des kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. MTÜ põhitegevusest lähtudes on kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ning nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontol	616	189
Kokku raha	616	189

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 204	1 204	
Ostjatelt laekumata arved	1 204	1 204	4
Muud nõuded	155	155	
Viitlaekumised	155	155	
Ettemaksed	2 101	2 101	
Tulevaste perioodide kulud	827	827	
Muud makstud ettemaksed	1 274	1 274	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 460	3 460	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	522	522	
Ostjatelt laekumata arved	522	522	
Muud nõuded	774	774	
Viitlaekumised	774	774	
Ettemaksed	336	336	
Tulevaste perioodide kulud	336	336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 632	1 632	

Viitlaekumistena on kajastatud reservkapitali nõuded liikmete vastu.

Küttekulusid periodiseeritakse kuluks lineaarselt kütteperioodi jooksul ning 2024. aasta jaanuari osa kajastatakse tulevaste perioodide kuluna.

2023. aastal tasusid liikmed ettemaksetena Ühingule Hargla Meie Kodu küttepuude ostmiseks 1274 eurot ning see summa arvatakse maha nende 2024. aasta küttekuludest. Tehing on kajastatud muude makstud ettemaksetena.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 204	522
Liikmetelt laekumata detsembri arved	984	495
Liikmetelt laekumata arved (ületähtaegsed)	220	27
Kokku nõuded ostjate vastu	1 204	522

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	933	933	6
Saadud ettemaksed	2 101	2 101	
Muud saadud ettemaksed	2 101	2 101	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 034	3 034	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	443	443	
Saadud ettemaksed	336	336	
Tulevaste perioodide tulud	336	336	
Kokku võlad ja ettemaksed	779	779	

Muude saadud ettemaksetena on kajastatud:

- liikmete ettemaksed, mis on laekunud järgmiste perioodide küttekulude katteks - 827 eurot.
- liikmete ettemaksed, mis on laekunud järgmiste perioodide küttematerjali soetamiseks 1274 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ühing Hargla Meie Kodu MTÜ	855	361
Eesti Energia AS	0	4
Valga Vesi AS	54	54
Livoone OÜ	24	24
Kokku võlad tarnijatele	933	443

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	480	184
Heakorratasud	149	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 119
Kokku liikmetelt saadud tasud	629	4 303

Haldustasusid koguti raamatupidamiskulude katteks ning heakorratasusid koguti kinnistu haljasala muruhoolduse katteks. Tulusid koguti vastavalt tegelikele kulutustele.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldvesi +	0	9
Kokku muud tulud	0	9

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused	480	184
Muruhooldus	149	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	629	184

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aastaruandes avaldatakse informatsioon seotud isikutega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentidele või üldistele nõuetele või turutingimustele.

Seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil tehtud ühtegi finantstehingut va. tavapäraselt kogutud kommunaal- ja muud tasud.

Lisa 12 Sihtotstarbelised remonditasud

	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses:	0	0
Tulud:	0	4119
Liikmete osalustasu keskküttekatla ostu finantseerimiseks - ühekordne - tariifiga 7.973 €/m ²	0	4119
Kulud	0	4119
Keskküttekatla ostu osalustasu	0	4119
Vahendite jääk perioodi lõpus:	0	0

Lisa 13 Vahendatud kommunaalmaksed

Teenus	2023			2022		
	Kogus	Ühik	Summa	Kogus	Ühik	Summa
Külm vesi ja kanalisatsioon	221	m ³	905	97	m ³	375
<i>sh.üldvesi</i>	-11	m ³	-46	-6	m ³	-25
Soojusenergia	12	kuud	8834	5	kuud	3022
Üldelekter	64	kWh	59	7	kWh	14
Jäätmevedu	12	kuud	150	5	kuud	49
KOKKU:	9948					3435

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirikumõisa tee 4-1	2068 EUR
Kirikumõisa tee 4-2	1294 EUR
Kirikumõisa tee 4-3	2034 EUR
Kirikumõisa tee 4-4	1272 EUR
Kirikumõisa tee 4-5	1389 EUR
Kirikumõisa tee 4-6	2019 EUR
Kirikumõisa tee 4-7	1471 EUR
Kirikumõisa tee 4-8	2119 EUR
Kokku:	13666 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Valga vald, Hargla küla, Kirikumõisa tee 4 korteriühistu (registrikood: 80458500) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATI TEEMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2024
MARITE OIDJÄRV	Juhatuse liige	30.06.2024
MERLIN TAAL	Juhatuse liige	30.06.2024