

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Räpina vald, Räpina linn, Võhandu tn 53 korteriühistu

registrikood: 80489647

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Räpina vald, Räpina linn, Võhandu 53 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Korteriühistul on juhtimisalane nõustamise ja raamatupidamise teenuse leping sõlmitud Kinnistu Haldus OÜ'ga.

2023 aastal toimus korterimandide üldkoosolek või küsiti korterimandide otsust 5 korral.

27.02.2023 – küsiti liikmete otsus seoses tsentraalse soojaveesüsteemi projekteerimisega. Poolthäälte enamusega otsustati, et korterelamule projekteerida tsentraalne (ehk maja ühine) sooja tarbeveesüsteem ja korterites enam boilereid siis olema ei pea.

11.04.2023 – küsiti liikmete otsus, kas ehitada jäätmemaja vastavalt projekteeritud lahendusele. Poolthäälte enamusega otsustati, et teostada jäätmemaja ehitus vastavalt Eesti Soojustusprojekt OÜ poolt koostatud põhimõttelisele eskiislahendusele. Anda juhatusel volitused, et viia läbi päring jäätmemaja ehituseks ja päringu tulemusena tellida järgnevad tööd: jäätmemaja ehitusega seotud kooskõlastus, jäätmemaja ehitus. Tegevused finantseeritakse korteriühistu eelnevalt kogutud rahadest (remondifond).

27.06.2023 – küsiti liikmete otsust, kas tellida jäätmemaja ehitus ettevõttelt Eston-V OÜ maksumusega 6460,80€. Poolthäälte enamusega otsus leidis toetust ja tööd telliti ja jäätmemaja ehitati.

18.07.2023 – toimus korterimandide üldkoosolek. Rõhk on korterelamu rekonstrueerimisprojekti kinnitamisel. Poolthäälte enamusega kinnitati projekt, võeti vastu põhimõtteline otsus, et ollakse valmis vajadusel kaaluma laenuvõtmist, kui kortermaja peaks saama ka riikliku toetuse. Võeti vastu uus põhikirj. Otsustati muud korralised otsused.

19.09.2023 – küsiti liikmete otsust, et kas tellitakse kortermaja trepikodade koristuse teenus. Vastuhäälte enamusega lükati see otsus tagasi ja teenust ei tellitud.

2023 aasta üldkoosolekust alates on korteriühistu valmis, et esitada taotlus 50% korterelamute toetuseks. Rekonstrueerimisega projekteeritud mahus ei saa enne edasi minna, kui riiklikult ei ole avatud uut toetuse meetet. Korteriühistu poolt on kõik valmis, et teha järgmised sammud seoses remonttööde ettevalmistamisega. Oodatakse riikliku toetust.

Tagati hoone kaasomandi säilimine ja elementaarne süsteemi töökord, riketele/avariidele reageerimine.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 373	28 110	
Nõuded ja ettemaksed	4 387	4 824	2
Kokku käibevarad	16 760	32 934	
Kokku varad	16 760	32 934	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 137	2 421	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 121	0	
Kokku lühiajalised kohustised	11 258	2 421	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	9 121	
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 121	
Kokku kohustised	11 258	11 542	
Netovara			
Reservkapital	3 200	3 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 192	5 193	
Aruandeaasta tulem	-15 890	12 999	
Kokku netovara	5 502	21 392	
Kokku kohustised ja netovara	16 760	32 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 033	21 963	4
Muud tulud	1	12	5
Kokku tulud	21 034	21 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 960	-2 023	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 970	-6 953	6
Muud kulud	4	0	
Kokku kulud	-36 926	-8 976	
Põhitegevuse tulem	-15 892	12 999	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	0	
Aruandeaasta tulem	-15 890	12 999	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-15 892	12 999
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	437	-1 046
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-284	148
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 739	12 101
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	-15 737	12 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 110	16 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 737	12 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 373	28 110

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 200	5 193	8 393
Aruandeaasta tulem		12 999	12 999
31.12.2022	3 200	18 192	21 392
Aruandeaasta tulem		-15 890	-15 890
31.12.2023	3 200	2 302	5 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võhandu 53 KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2023 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 ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend)

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse kõiki laekumata arveid, lühiajalist laenu nõuet korteriühistu liikmete vastu ning sihtotstarbeliselt kogutud remondifondi jääki haldaja vastu.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustisena. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 387	4 387
Ostjatelt laekumata arved	4 387	4 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 387	4 387
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 824	4 824
Ostjatelt laekumata arved	4 824	4 824
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 824	4 824

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 137	2 137
Kokku võlad ja ettemaksed	2 137	2 137
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 421	2 421
Kokku võlad ja ettemaksed	2 421	2 421

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 056	5 696
Remonditasud	14 977	16 267
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 033	21 963

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivis	1	12
Kokku muud tulud	1	12

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulu	5 970	6 953
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 970	6 953

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	864 EUR
Korter 2	1230 EUR
Korter 3	863 EUR
Korter 4	1162 EUR
Korter 5	1520 EUR
Korter 6	1091 EUR
Korter 7	1058 EUR
Korter 8	1072 EUR
Korter 9	1340 EUR
Korter 10	1765 EUR
Korter 11	1653 EUR
Korter 12	2052 EUR
Korter 13	1383 EUR
Korter 14	1799 EUR
Korter 15	1372 EUR
Korter 16	1921 EUR
Korter 17	1546 EUR
Korter 18	2461 EUR
Korter 19	1388 EUR
Korter 20	1811 EUR
Korter 21	1550 EUR
Korter 22	1447 EUR
Korter 23	771 EUR
Korter 24	1423 EUR
Korter 25	1293 EUR
Korter 26	576 EUR
Korter 27	1373 EUR
Korter 28	910 EUR
Korter 29	880 EUR
Korter 30	1630 EUR
Kokku:	41229 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2024

Räpina vald, Räpina linn, Võhandu tn 53 korteriühistu (registrikood: 80489647) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	15.08.2024