

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80494826

**e-posti aadress:** Andrus.Lelov@stell.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 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused       | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 4 on loodud 12.01.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab valitseja AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Suuremaid hooldus- ja remonditöid aruandeperioodil ei teostatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 22 475        | 18 200        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 883         | 3 103         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 358</b> | <b>21 303</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>26 358</b> | <b>21 303</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 213         | 1 735         | 3,4     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 451        | 17 878        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 664</b> | <b>19 613</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 664</b> | <b>19 613</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 630         | 1 630         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 60            | 64            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4             | -4            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 694</b>  | <b>1 690</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>26 358</b> | <b>21 303</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 259         | 5 181         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 17            | 13            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 276</b>  | <b>5 194</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -860          | -360          | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 412        | -4 838        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 272</b> | <b>-5 198</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4</b>      | <b>-4</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>      | <b>-4</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 26 676       | 17 755       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -7 623       | -5 502       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -860         | -360         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -13 918      | -10 535      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 275</b> | <b>1 358</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 275</b> | <b>1 358</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 18 200       | 16 842       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 275</b> | <b>1 358</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 22 475       | 18 200       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 630         | 64                  | 1 694          |
| Aruandeaasta tulem |               | -4                  | -4             |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 630         | 60                  | 1 690          |
| Aruandeaasta tulem |               | 4                   | 4              |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 630         | 64                  | 1 694          |

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse §48 peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2023. aasta majandamiskulud olid keskmiselt 2 212 eurot kuus, millest nähtub, et reservkapital ei vasta seadusest tulenevale nõudele. Aruandeperioodi majandamiskulude kohta on majandusaasta aruande lõpus koostatud eraldi aruanne korteriomandite lõikes.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023. a majandusaasta aruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 620        | 3 620          |
| Ettemaksed                        | 263          | 263            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 263          | 263            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 883</b> | <b>3 883</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 874        | 2 874          |
| Ettemaksed                        | 229          | 229            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 229          | 229            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 103</b> | <b>3 103</b>   |

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2024. Tulevaste perioodide kulu on ettemakstud kindlustus (periood jaan-sept 2024).

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 208        | 2 208          | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 5            | 5              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 213</b> | <b>2 213</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 729        | 1 729          | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 6            | 6              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 735</b> | <b>1 735</b>   |         |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                          | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| SW Energia OÜ                            | 1 605        | 1 421        |
| Eesti Energia AS                         | 19           | 18           |
| Alexela AS                               | 34           | 34           |
| Sindi Vesi OÜ                            | 348          | 165          |
| Eesti Keskkonnateenused AS               | 90           | 87           |
| Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 6 KÜ | 4            | 4            |
| Stell Eesti AS                           | 108          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>           | <b>2 208</b> | <b>1 729</b> |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 15 990     | 2 248    | -360                              | 17 878     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 15 990     | 2 248    | -360                              | 17 878     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 15 990     | 2 248    | -360                              | 17 878     |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 17 878     | 5 433    | -860                          | 22 451     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 17 878     | 5 433    | -860                          | 22 451     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 17 878     | 5 433    | -860                          | 22 451     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldus- ja heakorrasud               | 6 399        | 4 821        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Hoolde- ja remonditasud, materjalid  | 860          | 360          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 259</b> | <b>5 181</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                           | 2023      | 2022      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Viivistulud KÜ liikmetelt | 17        | 10        |
| Muud tulud                | 0         | 3         |
| <b>Kokku muud tulud</b>   | <b>17</b> | <b>13</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldusteenusega seotud kulud           | -6 399        | -4 821        |
| Panga teenustasud                      | -13           | -17           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-6 412</b> | <b>-4 838</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

| Konto                                  | Algsaldo    |             | Käive            |                  | Lõppsaldo   |             |
|----------------------------------------|-------------|-------------|------------------|------------------|-------------|-------------|
|                                        | Deebet      | Kreedit     | Deebet           | Kreedit          | Deebet      | Kreedit     |
| 15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku | 0,00        | 0,00        | 14 713,21        | 14 713,21        | 0,00        | 0,00        |
| 1501 Soojusenergia (ost, müük)         | 0,00        | 0,00        | 9 234,84         | 9 234,84         | 0,00        | 0,00        |
| 1503 Vesi, kanalisatsioon (ost, müük)  | 0,00        | 0,00        | 3 086,51         | 3 086,51         | 0,00        | 0,00        |
| 1504 Elektrienergia (ost, müük)        | 0,00        | 0,00        | 521,17           | 521,17           | 0,00        | 0,00        |
| 1506 Kaasomandi kindlustus (ost, müük) | 0,00        | 0,00        | 316,93           | 316,93           | 0,00        | 0,00        |
| 1507 Prügivedu (ost, müük)             | 0,00        | 0,00        | 1 124,76         | 1 124,76         | 0,00        | 0,00        |
| 1509 Teenus/ remont korterile          | 0,00        | 0,00        | 249,00           | 249,00           | 0,00        | 0,00        |
| 1510 Soojussõlme hooldus               | 0,00        | 0,00        | 180,00           | 180,00           | 0,00        | 0,00        |
|                                        | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>14 713,21</b> | <b>14 713,21</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Hirvela tn 4-1  | 1614 EUR         |
| Hirvela tn 4-2  | 3135 EUR         |
| Hirvela tn 4-3  | 1716 EUR         |
| Hirvela tn 4-4  | 2718 EUR         |
| Hirvela tn 4-5  | 1799 EUR         |
| Hirvela tn 4-6  | 1274 EUR         |
| Hirvela tn 4-7  | 1779 EUR         |
| Hirvela tn 4-8  | 2096 EUR         |
| Hirvela tn 4-9  | 2750 EUR         |
| Hirvela tn 4-10 | 2131 EUR         |
| Hirvela tn 4-11 | 1566 EUR         |
| Hirvela tn 4-12 | 2013 EUR         |
| Hirvela tn 4-13 | 1954 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>26545 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2024

Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 4 korteriühistu (registrikood: 80494826) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KAUR ÕLLEK         | Juhatuse liige     | 19.04.2024           |

Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | Andrus.Lelov@stell.ee |