

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 20 korteriühistu

registrikood: 80496083

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 20 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 remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 4 325,57 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 070	5 157	
Nõuded ja ettemaksed	5 914	3 288	2
Kokku käibevarad	8 984	8 445	
Kokku varad	8 984	8 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 592	2 311	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 325	4 134	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 917	6 445	
Kokku kohustised	6 917	6 445	
Netovara			
Reservkapital	1 800	1 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	200	334	
Aruandeaasta tulem	67	-134	
Kokku netovara	2 067	2 000	
Kokku kohustised ja netovara	8 984	8 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 847	7 991	6
Muud tulud	85	1	7
Kokku tulud	8 932	7 992	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 531	-3 024	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 334	-5 102	9
Kokku kulud	-8 865	-8 126	
Põhitegevuse tulem	67	-134	
Aruandeaasta tulem	67	-134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 367	22 823
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 224	-8 358
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 567	-1 798
Muud rahavood põhitegevusest	-15 663	-12 724
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 087	-57
Kokku rahavood	-2 087	-57
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 157	5 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 087	-57
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 070	5 157

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 800	334	2 134
Aruandeaasta tulem		-134	-134
31.12.2022	1 800	200	2 000
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2023	1 800	267	2 067

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 2 113 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 õiglases väärtuses. 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	5 818	5 818
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 914	5 914
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 157	3 157
Ettemaksed	131	131
Tulevaste perioodide kulud	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 288	3 288

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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 571	2 571	4
Saadud ettemaksed	21	21	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 592	2 592	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 310	2 310	4
Saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 311	2 311	

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Stell Eesti AS	117	44
SW Energia OÜ	1 926	1 827
Ragn-Sells AS	4	8
Eesti Energia AS	22	22
Howden Kindlustusmaakler OÜ	96	130
Alexela AS	44	47
Eesti Keskkonnateenused AS	86	82
Sindi Vesi OÜ	276	150
Kokku võlad tarnijatele	2 571	2 310

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 246	1 722	-3 024	4 134
Tori Vallavalitsuse projektitoetus		1 190		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 246	2 912	-3 024	4 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 246	2 912	-3 024	4 134

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 134	1 722	-1 531	4 325
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 134	1 722	-1 531	4 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 134	1 722	-1 531	4 325

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja heakorrasud	7 316	4 967
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja remonditasud	1 531	3 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 847	7 991

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ liikmetelt	85	0
Muud tulud	0	1
Kokku muud tulud	85	1

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja remonditööd, materjalid	-1 417	-306
Hooviala korrastustööd	-114	-2 718
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 531	-3 024

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenusega seotud kulud	-7 316	-4 966
Pangakulud	-18	-18
Muud kulud	0	-118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 334	-5 102

Lisa 10 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	16 317,64	16 317,64	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	11 302,40	11 302,40	0,00	0,00
1503 Vesi, kanalisatsioon (ost, müük)	0,00	0,00	2 533,64	2 533,64	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	644,45	644,45	0,00	0,00
1506 Kaasomandi kindlustus (ost, müük)	0,00	0,00	322,81	322,81	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	1 135,47	1 135,47	0,00	0,00
1508 Remont/ teenus korterile	0,00	0,00	144,00	144,00	0,00	0,00
1509 Porivaiba teenus	0,00	0,00	54,87	54,87	0,00	0,00
1510 Soojussõlme hooldus (ost, müük)	0,00	0,00	180,00	180,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	16 317,64	16 317,64	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hirvela tn 20-1	1643 EUR
Hirvela tn 20-2	2939 EUR
Hirvela tn 20-3	1701 EUR
Hirvela tn 20-4	2673 EUR
Hirvela tn 20-5	1411 EUR
Hirvela tn 20-6	1224 EUR
Hirvela tn 20-7	1460 EUR
Hirvela tn 20-8	2200 EUR
Hirvela tn 20-9	2044 EUR
Hirvela tn 20-10	2315 EUR
Hirvela tn 20-11	1858 EUR
Hirvela tn 20-12	2010 EUR
Hirvela tn 20-13	1877 EUR
Kokku:	25355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2024

Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 20 korteriühistu (registrikood: 80496083) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

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