

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru vald, Vana-Vastseliina küla, Tammesalu korteriühistu

registrikood: 80511192

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.ee

veebilehe aadress: <https://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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Võru vald, Vana-Vastseliina küla, Tammesalu 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.

Võru vald, Vana-Vastseliina küla, Tammesalu korteriühistu valitsejaks (vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele (KrtS) § 26) on määratud Kinnistu Haldus OÜ (registrikood 12495113).

2023. aastal teostati tehnosüsteemide korralist hooldust. Täiendavaid investeeringuid või suuri remonttöid ei teostatud.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 599	75
Nõuded ja ettemaksed	3 336	6 316
Kokku käibevarad	10 935	6 391
Kokku varad	10 935	6 391
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	864	1 097
Kokku lühiajalised kohustised	864	1 097
Kokku kohustised	864	1 097
Netovara		
Reservkapital	1 500	1 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 794	0
Aruandeaasta tulem	4 777	3 794
Kokku netovara	10 071	5 294
Kokku kohustised ja netovara	10 935	6 391

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 536	33 149
Muud tulud	187	0
Kokku tulud	10 723	33 149
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 209	-22 318
Mitmesugused tegevuskulud	-5 332	-4 647
Tööjõukulud	-2 169	-2 452
Muud kulud	2 764	0
Kokku kulud	-5 946	-29 417
Põhitegevuse tulem	4 777	3 732
Intressitulud	0	62
Aruandeaasta tulem	4 777	3 794

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 777	3 732
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 980	-6 316
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-233	1 097
Laekunud intressid	0	62
Kokku rahavood põhitegevusest	7 524	-1 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 500
Kokku rahavood	7 524	75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 524	75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 599	75

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		3 794	3 794
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 500		1 500
31.12.2022	1 500	3 794	5 294
Aruandeaasta tulem		4 777	4 777
31.12.2023	1 500	8 571	10 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru vald, Vana-Vastseliina küla, Tammesalu korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seutuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 621	1 740
Sotsiaalmaksud	548	712
Kokku tööjõukulud	2 169	2 452

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1915 EUR
Korter 2	1777 EUR
Korter 3	2051 EUR
Korter 4	1823 EUR
Korter 5	1932 EUR
Korter 6	2141 EUR
Korter 7	1629 EUR
Korter 8	2170 EUR
Korter 9	1622 EUR
Korter 10	2201 EUR
Korter 11	1790 EUR
Korter 12	2033 EUR
Korter 99	731 EUR
Kokku:	23815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Võru vald, Vana-Vastseliina küla, Tammesalu korteriühistu (registrikood: 80511192) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	31.05.2024