

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Võru linn, L. Koidula tn 26 // 26a // 26b korteriühistu

registrikood: 80464274

e-posti aadress: haldus@pindi.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Lisa 11 Reserv- ja remondifondist tehtud kulutused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Võru linn, L. Koidula tn 26 // 26a // 26b korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2024. a majandusaasta aruande perioodil teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus on 1 962 eurot.

Kasutamata reserv- ja remondifondide jääk 31.12.2024 seisuga on 27 882 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 553	18 273	2
Nõuded ja ettemaksed	7 862	7 118	3
Kokku käibevarad	33 415	25 391	
Kokku varad	33 415	25 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 273	5 661	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 882	19 544	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 155	25 205	
Kokku kohustised	33 155	25 205	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	186	164	
Aruandeaasta tulem	74	22	
Kokku netovara	260	186	
Kokku kohustised ja netovara	33 415	25 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 050	12 931
Kokku tulud	13 050	12 931
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 962	-1 865
Mitmesugused tegevuskulud	-11 018	-11 044
Kokku kulud	-12 980	-12 909
Põhitegevuse tulem	70	22
Intressikulud	4	0
Aruandeaasta tulem	74	22

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 428	53 828
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 151	-48 794
Kokku rahavood põhitegevusest	7 277	5 034
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	7 280	5 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 273	13 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 280	5 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 553	18 273

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	0	164	164
Aruandeaasta tulem	0	22	22
31.12.2023	0	186	186
Aruandeaasta tulem	0	74	74
31.12.2024	0	260	260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru linn, L. Koidula tn 26 // 26a // 26b korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	25 553	18 273
Kokku raha	25 553	18 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 862	7 862
Remondifond maja 26B, 3.maja	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 862	7 862
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	6 529	6 529
Remondifond maja 26B, 3.maja	589	589
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 118	7 118

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 155	5 155
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest	118	118
Kokku võlad ja ettemaksed	5 273	5 273
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 543	5 543
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest	118	118
Kokku võlad ja ettemaksed	5 661	5 661

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	5 154	5 543
Kokku võlad tarnijatele	5 154	5 543

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Remondifond maja Koidula 26	0	13 741	4 202	-1 109	0	16 834
Remondifond maja Koidula 26a	0	1 378	1 575	-243	0	2 710
Remondifond maja Koidula 26b	1 376	0	1 301	-514	589	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 376	15 119	7 078	-1 866	589	19 544
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 376	15 119	7 078			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 752	30 238	14 156	-1 866	589	19 544

	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Remondifond maja Koidula 26	0	16 834	6 464	-737		22 561
Remondifond maja Koidula 26a	0	2 710	2 459	-981		4 188
Remondifond maja Koidula 26b	589	0	2 001	-243		1 169
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	589	19 544	10 924	-1 961		27 918
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	589	19 544	10 924	-1 961		27 918

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	1 962	-1 865
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 962	-1 865

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldusteenused	-8 824	-8 679
Hoolduskulud	0	-203
Heakord	-759	-747
Raamatupidamisteenused	-1 422	-1 398
Pangateenused	-13	-17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 018	-11 044

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

	2024
Kommunaalkulud	31 784
Elekter	2 084
Küte	20 623
Prügivedu	3 051
Vesi	6 026

Lisa 11 Reserv- ja remondifondist tehtud kulutused

	2024
Remondikulud	1 962
Remondifond maja 26, 1.maja	737
Santehnilised tööd	110
Küte	99
Elektritööd	274
Katus	254
Remondifond maja 26A, 2.maja	982
Santehnilised tööd	42
Küte	13
Lukk	35
Elektritööd	103
Katus	95
Fonolukk	694
Remondifond maja 26B, 3.maja	243
Santehnilised tööd	34
Küte	11
Lukk	35
Elektritööd	85
Katus	78

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidula 26-1	1512 EUR
Koidula 26-2	1874 EUR
Koidula 26-3	1167 EUR
Koidula 26-4	1360 EUR
Koidula 26-5	1502 EUR
Koidula 26-6	2180 EUR
Koidula 26-7	1076 EUR
Koidula 26-8	1474 EUR
Koidula 26-9	1710 EUR
Koidula 26-10	1980 EUR
Koidula 26-11	1403 EUR
Koidula 26-12	1624 EUR
Koidula 26-13	1997 EUR
Koidula 26-14	1828 EUR
Koidula 26-15	1461 EUR
Koidula 26-16	2474 EUR
Koidula 26-17	2461 EUR
Koidula 26-18	1227 EUR
Koidula 26-19	3430 EUR
Koidula 26A-1	1534 EUR
Koidula 26A-2	1257 EUR
Koidula 26A-3	1213 EUR
Koidula 26A-4	1372 EUR
Koidula 26A-5	1176 EUR
Koidula 26A-6	1245 EUR
Koidula 26A-7	1274 EUR
Koidula 26A-8	1477 EUR
Koidula 26B-1	1136 EUR
Koidula 26B-2	1089 EUR
Koidula 26B-3	1197 EUR
Koidula 26B-4	1141 EUR
Koidula 26B-5	1319 EUR
Koidula 26B-6	1097 EUR
Koidula 26B-7	1171 EUR
Koidula 26B-8	1242 EUR
Kokku:	53680 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2025

Võru linn, L. Koidula tn 26 // 26a // 26b korteriühistu (registrikood: 80464274) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	01.04.2025