

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Võru linn, L.Koidula tn 26//26a//26b korteriühistu moodustati 11.01.2018.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2022. ja 2023. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Remondifondide kogumine ja kasutamine aruandeperioodi jooksul:

Fondi nimetus	Jääk 31.12.2022	Kogutud	Kasutatud*	Jääk 31.12.2023
Remondifond Koidula 26	13 740,59	4 202,10	-1 108,72	16 833,97
Remondifond Koidula 26a	1 378,20	1 575,06	-243,08	2 710,18
Remondifond Koidula 26b	-1 376,04	1 300,86	-513,66	-588,84
Kokku	13 742,75	7 078,02	-1 865,46	18 955,31

* fondidest teostatud tööde nimekiri on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	18 273	13 239		
Nõuded ja ettemaksed	7 118	8 835		2
Varud	0	42		
Kokku käibevarad	25 391	22 116	7 459	
Kokku varad	25 391	22 116	7 459	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	5 661	6 833		3
Kokku lühiajalised kohustised	5 661	6 833		
Pikaajalised kohustised				
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 544	15 119		5
Kokku pikaajalised kohustised	19 544	15 119		
Kokku kohustised	25 205	21 952		
Netovara				
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	164	156		
Aruandeaasta tulem	22	8		
Kokku netovara	186	164		
Kokku kohustised ja netovara	25 391	22 116		

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 931	13 708	6
Kokku tulud	12 931	13 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 865	-2 901	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 044	-10 799	8
Kokku kulud	-12 909	-13 700	
Põhitegevuse tulem	22	8	
Aruandeaasta tulem	22	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 828	43 176
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 794	-42 612
Kokku rahavood põhitegevusest	5 034	564
Kokku rahavood	5 034	564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 239	12 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 034	564
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 273	13 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	156	156
Aruandeaasta tulem	0	8	8
31.12.2022	0	164	164
Aruandeaasta tulem	0	22	22
31.12.2023	0	186	186

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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad 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.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 459	7 459
Remondifond maja 26B, 3.maja	1 376	1 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 835	8 835

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 543	5 543	4
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest	118	118	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 661	5 661	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 833	6 833	4
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 833	6 833	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võru Vesi AS	537	542
Danpower Eesti AS	3 639	4 711
Eesti Energia AS	289	242
Eesti Keskkonnateenused AS	173	169
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	840	840
Ragn-Sells AS	8	8
Elis Textile Service AS	57	57
Kivipartner OÜ	0	264
Kokku võlad tarnijatele	5 543	6 833

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond maja Koidula 26		13 650	1 940	-1 849		13 741	
Remondifond maja Koidula 26a		1 428	764	-814		1 378	
Remondifond maja Koidula 26b	1 702		600	-274	1 376		2
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 702	15 078	3 304	-2 937	1 376	15 119	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 702	15 078	3 304	-2 937	1 376	15 119	

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 079	10 078
Hooldustasud	197	36
Heakorratasud	746	669
Liikmetele arvestatud viivised	44	24
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 865	2 901
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 931	13 708

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondikulud (remondifondidest)	-1 865	-2 901
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 865	-2 901

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenused	-8 679	-8 679
Hoolduskulud	-203	-36
Heakord	-747	-669
Raamatupidamisteenused	-1 398	-1 398
Pangateenused	-17	-17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 044	-10 799

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud 2022	Kulud 2022	Tulem
Elekter	2 193	2 193	0
Küte	20 794	20 794	0
Prügivedu	1 883	1 883	0
Vesi	5 593	5 593	0
Kokku	30 463	30 463	0
Nimetus	Tulud 2023	Kulud 2023	Tulem
Elekter	2 207	2 207	0
Küte	23 705	23 705	0
Prügivedu	2 529	2 529	0
Vesi	6 313	6 313	0
Kokku	34 754	34 754	0

Lisa 11 Remondifondist teostatud tööde loetelu

Maja 26 (3):	
Fondi jääk 01.01.2023	13740,59

Kogutud 2023a	4202,10
Kasutamine, sh:	-1108,72
Valgustite vahetus	-145,34
Veemõõdja vahetus	-36,00
Multš laste mänguväljakule	-36,00
Küttesüsteemi reguleerimine	-17,79
Liikumisanduri remont	-76,23
Santehnilised tööd	-72,00
Laste mänguväljaku viimistlemine	-69,82
Kanaliseatsiooni remont	-343,60
Fonotelefoni remont	-66,00
Keskküttesüsteemi remont	-118,15
Soojasõlmede reguleerimine	-11,66
Elektritööd	-116,13
Fondi Jääk 31.12.2023	16833,97
Maja 26a(1):	
Fondi jääk 01.01.2023	1378,20
Kogutud 2023a	1575,06
Kasutamine, sh:	-243,08
Valgustite vahetus	-54,47
Multš laste mänguväljakule	-36,00
Küttesüsteemi reguleerimine	-6,68
Liikumisanduri remont	-28,57
Laste mänguväljaku viimistlemine.	-26,17
Ukse remont	-36,00
Soojasõlmede reguleerimine	-11,67
Elektritööd	-43,52
Fondi Jääk 31.12.2023	2710,18
Maja 26b (2):	
Fondi jääk 01.01.2023	-1376,04
Kogutud 2023a	1300,86
Kasutamine, sh:	-513,66
Valgustite vahetus	-44,99

<i>Multš laste mänguväljakule</i>	-36,00
<i>Küttesüsteemi reguleerimine</i>	-5,53
<i>Liikumisanduri remont</i>	-23,60
<i>Laste mänguväljaku viimistlemine</i>	-21,61
<i>Küttetorustiku remont</i>	-231,84
<i>Küttesüsteemi remont</i>	-102,47
<i>Soojasõlmede reguleerimine</i>	-11,67
Elektritööd	-35,95
Fondi Jääk 31.12.2023	-588,84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidula tn 26-1	1442 EUR
Koidula tn 26-2	1854 EUR
Koidula tn 26-3	1056 EUR
Koidula tn 26-4	1346 EUR
Koidula tn 26-5	1818 EUR
Koidula tn 26-6	2143 EUR
Koidula tn 26-7	887 EUR
Koidula tn 26-8	1470 EUR
Koidula tn 26-9	1965 EUR
Koidula tn 26-10	1828 EUR
Koidula tn 26-11	1275 EUR
Koidula tn 26-12	1573 EUR
Koidula tn 26-13	1957 EUR
Koidula tn 26-14	1800 EUR
Koidula tn 26-15	1377 EUR
Koidula tn 26-16	2411 EUR
Koidula tn 26-17	2397 EUR
Koidula tn 26-18	1190 EUR
Koidula tn 26-19	2417 EUR
Koidula tn 26a-1	2455 EUR
Koidula tn 26a-2	1178 EUR
Koidula tn 26a-3	1196 EUR
Koidula tn 26a-4	1232 EUR
Koidula tn 26a-5	1102 EUR
Koidula tn 26a-6	1263 EUR
Koidula tn 26a-7	1216 EUR
Koidula tn 26a-8	1407 EUR
Koidula tn 26b-1	1140 EUR
Koidula tn 26b-2	1043 EUR
Koidula tn 26b-3	1143 EUR
Koidula tn 26b-4	1071 EUR
Koidula tn 26b-5	1227 EUR
Koidula tn 26b-6	1040 EUR
Koidula tn 26b-7	1285 EUR
Koidula tn 26b-8	1650 EUR
Kokku:	52854 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2025

Võru linn, L. Koidula tn 26 // 26a // 26b korteriühistu (registrikood: 80464274) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

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