

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Otepää vald, Sihva küla,  
Voki vkt 6 korteriühistu

registrikood: 80394622

e-posti aadress: voki6ku@gmail.com

## 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 Varud                                                      | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Täiendav lisa 1                                           | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Voki 6 on mittetulundusühing, mille põhikirja alusel määratud tegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine, teenuste vahendamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### Ühistu liikmed.

Ühistu liikmeteks on alates Ühistu kui juriidilise isiku tekkimisest kõik VOKI 6 asuva elamu korteriomaniikud. Korteriomanikuks on elamus asuva eluruumi või mitteiluruumi omanik. Korteriühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on võrdeline tema korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa suurusega.

Hoones kuulub ühistu liikmetele 12 korterit. Arvestuse aluseks olev üldpind on 844,3 m<sup>2</sup>

2021. aastal tehti üldkoosoleku heakskiidul algust maja renoveerimistöõde plaanide koostamisega ja telliti ehitusprojekt.

Remondifondi arvelt tasuti OÜ Eesti Ehitusprojekt tellitud projekti eest 5184 eurot. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kogutud remondifondi jääk 44980 eurot.

Haldus- ja hooldustasud: kokku arvestati 1604 eurot.

Raamatupidamisteenust osutab LS Raamatupidamisbüroo OÜ

Heakord: Elamu ümbruse muruniitmise teenus telliti OÜ MK-Metsatööd.

2022. aastal toimus 3 üldkoosolekut.

Juhatus on kolme liikmeline. Palgalisi töötajaid korteriühistul ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 52 249        | 48 079        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 973         | 3 816         | 2       |
| Varud                                        | 1 872         | 195           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>59 094</b> | <b>52 090</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0             | 2 442         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>2 442</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>59 094</b> | <b>54 532</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 269         | 3 561         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 269</b>  | <b>3 561</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 44 980        | 38 422        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>44 980</b> | <b>38 422</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>46 249</b> | <b>41 983</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 250           | 250           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 12 299        | 12 644        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 296           | -345          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 845</b> | <b>12 549</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>59 094</b> | <b>54 532</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 230         | 8 789         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 230</b>  | <b>8 789</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 626        | -7 776        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 311        | -835          | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 0             | -527          |         |
| Muud kulud                                                 | -1            | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 938</b> | <b>-9 138</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>292</b>    | <b>-349</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 4             | 4             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>296</b>    | <b>-345</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 292          | -349         |         |
| Korrigeerimised                                                  |              |              |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 0            | 527          |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>     | <b>527</b>   |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 157       | -45          |         |
| Varude muutus                                                    | -1 676       | -340         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -2 293       | 3 226        |         |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 4            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 14 184       | 4 720        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -5 184       | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 170</b> | <b>7 743</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 170</b> | <b>7 743</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 48 079       | 40 336       |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 170</b> | <b>7 743</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 52 249       | 48 079       |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 250           | 12 644              | 12 894         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -345                | -345           |
| <b>31.12.2021</b>                         | 250           | 12 299              | 12 549         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 250           | 12 299              | 12 549         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 296                 | 296            |
| <b>31.12.2022</b>                         | 250           | 12 595              | 12 845         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Voki 6 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki bilansipäeva seisuga.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata nõudesummad on bilansipäeva seisuga inventeeritud ja hinnatud iga korteriomaniku nõudesumma eraldi.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

### Annetused ja toetused

Liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud, remondifondi maksed.

### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu 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 teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kulu (tulemiaruaruande rida mitmesugused tegevuskulud).

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                | 3 869        | 3 869          |
| Ostjatelt laekumata arved           | 3 869        | 3 869          |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | 1 104        | 1 104          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>4 973</b> | <b>4 973</b>   |
|                                     |              |                |
|                                     | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                | 2 370        | 2 370          |
| Ostjatelt laekumata arved           | 2 370        | 2 370          |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | 1 446        | 1 446          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>3 816</b> | <b>3 816</b>   |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| <b>Ettemaksed varude eest</b>     | <b>1 872</b> | <b>195</b> |
| Ettemaksed tarnijale pelleti eest | 1 872        | 195        |
| <b>Kokku varud</b>                | <b>1 872</b> | <b>195</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 333          | 333            |
| Saadud ettemaksed                | 936          | 936            |
| Muud saadud ettemaksed           | 936          | 936            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 269</b> | <b>1 269</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 561        | 3 561          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 561</b> | <b>3 561</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2021 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|------------|---------|
|                                                             | Kohustised |          |                        | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                        |            |         |
| Remondifond                                                 | 33 702     | 12 495   | 7 776                  | 38 422     |         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 33 702     | 12 495   | 7 776                  | 38 422     |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 33 702     | 12 495   | 7 776                  | 38 422     |         |
|                                                             |            |          |                        |            |         |
|                                                             | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022 | Lisa nr |
|                                                             | Kohustised |          |                        | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                        |            |         |
| Remondifond                                                 | 38 422     | 14 184   | 7 626                  | 44 980     | 7       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 38 422     | 14 184   | 7 626                  | 44 980     |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 38 422     | 14 184   | 7 626                  | 44 980     |         |

Kirjel Sihtfinantseerimine on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) maja renoveerimise kuludeks. Aruande perioodil arvestatud remonditasude summa 14184 eurot. Eesti Ehitusprojekt OÜ-lt tellitud ehitusprojekti eest tasutud 5184 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2022. seisuga 44980 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |         |
| Hooldustasud                         | 1 604        | 1 013        |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |         |
| Remonditasud                         | 7 626        | 7 776        | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 230</b> | <b>8 789</b> |         |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021         | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Remonditööd                                                             | 2 442        | 0            |         |
| Projekteerimine: renoveerimistöde ehitusprojekt                         | 5 184        | 7 776        | 5       |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 626</b> | <b>7 776</b> |         |

Põhivarana arvele võetud pelletkatel kantud remondikuludesse.

Projekteerimine. Eesti Ehitusprojekti tellitud ehitusprojektilkulud.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Veevarustusteenused                    | 143          | 0          |
| Hoolduskulud                           | 296          | 237        |
| Muud majanduskulud                     | 60           | 204        |
| Katlamaja, küttesüsteemide hooldus     | 265          | 312        |
| Jooksvad remondikulud                  | 25           | 60         |
| Väikeinventarikulu                     | 110          | 0          |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon      | 378          | 0          |
| Muud                                   | 34           | 22         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 311</b> | <b>835</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ja ettemaksed |            |            |

|                                                                                                                                  |          |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 195        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>0</b> | <b>195</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022         | 2021         |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       | Kaubad       | Teenused   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 513        | 7 815        |            |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>8 513</b> | <b>7 815</b> | <b>543</b> |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

LISA

| Voki 6 KÜ                                        | 2022. aasta |                 |        |           |
|--------------------------------------------------|-------------|-----------------|--------|-----------|
| TULUD JA KULUD                                   | KÜ maksed   | Tarnijate arved | 2022.a | 2021.a    |
| 1.Sihtotstarbelised tulud ja kulud               | Tulud EUR   | OSTUD EUR       | ühik   | kogus     |
| Küte (PELLET)                                    | 11 859,00   | 13 898,00       | tonn   | 42 43     |
| Pellet (jagamata osa)                            | 2 039,00    |                 |        |           |
| Vesi ja kanalisatsioon ( m³)                     | 1 851,00    | 1 851,00        | ( m³)  | 614 665   |
| Heakord: Niitmisteenus                           | 334,00      | 334,00          |        |           |
| Prügi                                            | 884,00      | 884,00          |        |           |
| Üidelekter (kWh)                                 | 450,00      | 450,00          | (kWh)  | 2631 3017 |
| 1. Kokku                                         | 17 417,00   | 17 417,00       |        |           |
| Vahe kokkuvõte 1.                                | 0,00        |                 |        |           |
| 2. Hooldus- ja halduskulud                       | 1 604,00    |                 |        |           |
| Hoolduskulud: jooksev remont, jm majandamiskulud |             | 753,00          |        |           |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon                |             | 378,00          |        |           |
| Veekadu                                          |             | 143,00          |        |           |
| Muud kulud                                       |             | 36,00           |        |           |
| Raamatupidamisteenus                             | 543,00      | 545,00          |        |           |
| 2. Kokku hooldustasud                            | 2 147,00    | 1 855,00        |        |           |
| Jääk                                             | 292,00      |                 |        |           |
| Kokku 1.+2.                                      | 19 564,00   | 19 272,00       |        |           |
| Tulem vahekokkuvõte 2                            | 292,00      |                 |        |           |
| Laekunud intressid                               | 4,0         | 0,0             |        |           |
| Kokku                                            | 4,0         | 0,0             |        |           |
| Tulem                                            | 296         |                 |        |           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| KRT 1         | 1522 EUR         |
| KRT 2         | 2338 EUR         |
| KRT 3         | 1913 EUR         |
| KRT 4         | 2353 EUR         |
| KRT 5         | 1871 EUR         |
| KRT 6         | 1662 EUR         |
| KRT 7         | 2464 EUR         |
| KRT 8         | 3583 EUR         |
| KRT 9         | 2735 EUR         |
| KRT 10        | 2983 EUR         |
| KRT 11        | 2603 EUR         |
| KRT 12        | 3015 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>29042 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Otepää vald, Sihva küla, Voki vkt 6 korteriühistu (registrikood: 80394622) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                                                |                      |
|--------------------|------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                             | Allkirja andmise aeg |
| ÜLLE KIKKAS        | Juhatuse liige                                 | 06.03.2023           |
| Resolutsioon:      | Aruanne kinnitatud 27.02.2023.a üldkoosolekul. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | voki6ku@gmail.com |