

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, Luha tn 25 korteriühistu

registrikood: 80134921

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Võru linn, Luha tn 25 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab korterimaniike üldkoosoleku poolt valitud 3-liikmeline juhatus. Korteriühistul on sõlmitud leping Kinnistu Haldus OÜ-ga, kes vastutab korteriühistu haldamise eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele. Korteriühistul on käsunduslepingu alusel tegutsev majahoidja.

2022 aastal jätkus maja renoveerimine vastavalt majanduskavas vastuvõetud otsustele. Renoveerimist teostas firma Bestorkate OÜ summas 537041,12 ja omanikujäreelvalvet teostas K-Vision OÜ summas 19500.- Töid finantseeriti 265085 ulatuses pangalaenuga ja 273694 ulatuses Kredexi toetusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 470	17 864
Nõuded ja ettemaksed	69 363	7 208
Kokku käibevarad	112 833	25 072
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	376 836	126 816
Kokku põhivarad	376 836	126 816
Kokku varad	489 669	151 888
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	47 291	5 847
Kokku lühiajalised kohustised	47 291	5 847
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	376 836	126 816
Kokku pikaajalised kohustised	376 836	126 816
Kokku kohustised	424 127	132 663
Netovara		
Reservkapital	5 000	5 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 725	11 033
Aruandeaasta tulem	44 817	3 192
Kokku netovara	65 542	19 225
Kokku kohustised ja netovara	489 669	151 888

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 603	24 461
Tulu ettevõtlusest	12 600	0
Muud tulud	49 800	0
Kokku tulud	86 003	24 461
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 924	-14 787
Mitmesugused tegevuskulud	-5 743	-5 833
Tööjõukulud	-649	-649
Kokku kulud	-29 316	-21 269
Põhitegevuse tulem	56 687	3 192
Intressikulud	-9 833	0
Muud finantstulud ja -kulud	-2 037	0
Aruandeaasta tulem	44 817	3 192

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	56 687	3 192
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62 154	-3 176
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	42 943	2 187
Kokku rahavood põhitegevusest	37 476	2 203
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-265 085	0
Antud laenude tagasimaksed	15 065	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-250 020	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	265 085	0
Saadud laenude tagasimaksed	-15 065	0
Makstud intressid	-9 833	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 037	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	238 150	0
Kokku rahavood	25 606	2 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 864	15 661
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 606	2 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 470	17 864

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 182	14 851	16 033
Aruandeaasta tulem		3 192	3 192
Muutused reservides	3 818	-3 818	0
31.12.2021	5 000	14 225	19 225
Aruandeaasta tulem		44 817	44 817
Muud muutused netovaras		1 500	1 500
31.12.2022	5 000	60 542	65 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludes kajastatakse ühistuliikmetelt kogutud tasusid.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu makstud summasid nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	43 470	17 864
Kokku raha	43 470	17 864

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	69 363	69 363		
Ostjatelt laekumata arved	69 363	69 363		
Laenunõuded	376 836	0	80 000	296 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	446 199	69 363	80 000	296 836

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 208	7 208		
Ostjatelt laekumata arved	7 208	7 208		
Laenunõuded	126 816	0	26 400	100 416
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 024	7 208	26 400	100 416

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	376 836		80 000	296 836
Pikaajalised laenud kokku	376 836		80 000	296 836
Laenukohustised kokku	376 836		80 000	296 836

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	126 816		75 000	51 816
Pikaajalised laenud kokku	126 816		75 000	51 816
Laenukohustised kokku	126 816		75 000	51 816

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 291	47 291
Kokku võlad ja ettemaksed	47 291	47 291
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 847	5 847
Kokku võlad ja ettemaksed	5 847	5 847

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	5 525	16 860
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 537	2 852
Reserv	5 541	4 749
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 603	24 461

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 677	3 299
Hoolduskulud	1 773	1 766
Heakorralikud	293	768
Remont- ja avariilised tööd	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 743	5 833

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	485	485
Sotsiaalmaksud	164	164
Kokku tööjõukulud	649	649

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Luha 25, Korter 01	2284 EUR
Luha 25, Korter 02	1232 EUR
Luha 25, Korter 03	2637 EUR
Luha 25, Korter 04	2595 EUR
Luha 25, Korter 05	1248 EUR
Luha 25, Korter 06	2444 EUR
Luha 25, Korter 07	2318 EUR
Luha 25, Korter 08	1107 EUR
Luha 25, Korter 09	2874 EUR
Luha 25, Korter 10	2213 EUR
Luha 25, Korter 11	1260 EUR
Luha 25, Korter 12	2572 EUR
Luha 25, Korter 13	2469 EUR
Luha 25, Korter 14	1189 EUR
Luha 25, Korter 15	2645 EUR
Luha 25, Korter 16	2332 EUR
Luha 25, Korter 17	1512 EUR
Luha 25, Korter 18	2424 EUR
Luha 25, Korter 19	2087 EUR
Luha 25, Korter 20	1705 EUR
Luha 25, Korter 21	2186 EUR
Luha 25, Korter 22	2188 EUR
Luha 25, Korter 23	1566 EUR
Luha 25, Korter 24	2062 EUR
Luha 25, Korter 25	2244 EUR
Luha 25, Korter 26	1828 EUR
Luha 25, Korter 27	2481 EUR
Luha 25, Korter 28	2367 EUR
Luha 25, Korter 29	1608 EUR
Luha 25, Korter 30	2540 EUR
Kokku:	62217 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Võru linn, Luha tn 25 korteriühistu (registrikood: 80134921) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56143143
E-posti aadress	info@kinnistuhaldus.ee