

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Võru vald, Osula küla, Kontori korteriühistu

**registrikood:** 80581889

**e-posti aadress:** kukontori@gmail.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| 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 Liikmetelt saadud tasud         | 9         |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud       | 10        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 10        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 10        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehtise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine aadressil Võru vald, Osula küla, Kontori.

Korteriühistu tuludeks on remondifondi laekuvad tasud. Arvestuslik tulu remonditasudest oli 2022 aastal 3 094 eurot.

Tegevus- ja majanduskuludeks tehti kulutusi kokku summas 825 eurot.

Aruandeaasta tulem oli 2 269 eurot.

2022.a. korraldas korteriühistu tööd üheleliikmeline juhatus.

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

juuli 2023

Juhatus liige

Erki Täkker

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 3 612        | 1 208        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 840          | 956          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>4 452</b> | <b>2 164</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>4 452</b> | <b>2 164</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Laenukohustised                         | 500          | 500          |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 703          | 684          | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 203</b> | <b>1 184</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 203</b> | <b>1 184</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 980          | -153         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 269        | 1 133        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 249</b> | <b>980</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>4 452</b> | <b>2 164</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022         | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------|--------------|---------------|---------|
| Tulud                     |              |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 3 094        | 2 837         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 094</b> | <b>2 837</b>  |         |
| Kulud                     |              |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -825         | -1 704        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-825</b>  | <b>-1 704</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>2 269</b> | <b>1 133</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>2 269</b> | <b>1 133</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021       |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 269        | 1 133      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 116          | -624       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 19           | 391        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 404</b> | <b>900</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 404</b> | <b>900</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 208        | 308        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 404</b> | <b>900</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 612        | 1 208      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | -153                | -153           |
| Aruandeaasta tulem | 1 133               | 1 133          |
| <b>31.12.2021</b>  | 980                 | 980            |
| Aruandeaasta tulem | 2 269               | 2 269          |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 249               | 3 249          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Võru vald, Osula küla, Kontori korteriühistu majandusaasta aruandeperiood on määratud ajavahemikus 01.jaanuarist - 31.detsembrini.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt kirjendades majandustehinguid nende tekkimisel mõistliku aja jooksul tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik lisad on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha kirjel on kajastatud pangakontol olev raha.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, rahavoogusid investeerimisest ja finantseerimisest on kajastatud otsesel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Võru vald, Osula küla, Kontori korteriühistu liikmetelt laekumata arveid.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

Kommunaalmakseid ei ole tuludena kajastatud. Hankijate poolt esitatud arvete summad jagatakse kõigi korteriomanike vahel vastavalt üldkoosoleku poolt kehtestatud printsibi järgi.

#### Kulud

Kulude kajastamisel on aluseks tekkepõhise printsiipi, st kulud arvestatakse kulu tegemise ja kohustise tekkimise hetkel.

#### Seotud osapooled

Võru vald, Osula küla, Kontori korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Omavahel seotuks loetakse kõiki isikuid, kellel on ühine majanduslik huvi ja ka neid isikuid, kus ühel on teise üle valitsev mõju.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------|------------|----------------|
| Korteriomanike laekumata arved      | 958        | 958            |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | -118       | -118           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>840</b> | <b>840</b>     |
|                                     |            |                |
|                                     | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Korteriomanike laekumata arved      | 908        | 908            |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | 48         | 48             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>956</b> | <b>956</b>     |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 703        | 703            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>703</b> | <b>703</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 684        | 684            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>684</b> | <b>684</b>     |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 3 094        | 2 837        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 094</b> | <b>2 837</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022       | 2021         |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Raamatupidamisteenused                 | 336        | 240          |
| Pangateenuste tasud                    | 24         | 24           |
| Remonditööd ja hooldus                 | 401        | 1 440        |
| Lumesahk ja tänavasilt                 | 64         | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>825</b> | <b>1 704</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter nr 1   | 1969 EUR        |
| Korter nr 2   | 1276 EUR        |
| Korter nr 3   | 2843 EUR        |
| Korter nr 4   | 1228 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>7316 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2023

Võru vald, Osula küla, Kontori korteriühistu (registrikood: 80581889) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKI TÄKKER        | Juhatuse liige     | 20.07.2023           |

**Sidevahendid**

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