

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu

registrikood: 80532705

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. KÜ tegutseb iseseisvalt alates 2018 aastast ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on sõlmitud leping Kinnistu Haldus OÜ-ga, kes korraldab korteriühistu juhtimist ja raamatupidamist, töölepinguga töötajaid 2023 a. kasutatud ei ole.

2023 aasta jätkati kortermaja tervikliku kaasajastamise plaaniga. Korralisel üldkoosolekul otsustati tellida rekonstrueerimisprojekt ja anti juhatusele volitused kaasata tehniline konsultant.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 149	17 608
Nõuded ja ettemaksed	4 205	5 123
Kokku käibevarad	18 354	22 731
Kokku varad	18 354	22 731
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 710	4 575
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 517	12 517
Kokku lühiajalised kohustised	13 227	17 092
Kokku kohustised	13 227	17 092
Netovara		
Reservkapital	6 000	3 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 639	-547
Aruandeaasta tulem	-3 512	3 186
Kokku netovara	5 127	5 639
Kokku kohustised ja netovara	18 354	22 731

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 876	19 749
Kokku tulud	9 876	19 749
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 234	-11 861
Mitmesugused tegevuskulud	-5 185	-4 762
Kokku kulud	-13 419	-16 623
Põhitegevuse tulem	-3 543	3 126
Intressitulud	31	60
Aruandeaasta tulem	-3 512	3 186

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 543	3 126
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	918	-813
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-865	-1 197
Laekunud intressid	31	60
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-8 862
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 459	-7 686
Kokku rahavood	-3 459	-7 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 608	25 294
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 459	-7 686
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 149	17 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 607	-547	2 060
Aruandeaasta tulem		3 186	3 186
Muutused reservides	393		393
31.12.2022	3 000	2 639	5 639
Aruandeaasta tulem		-3 512	-3 512
Muutused reservides	3 000		3 000
31.12.2023	6 000	-873	5 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanikele kajastatakse korteriomanike tasumata haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna, ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	14 149	8 953
Coop pangakonto	0	8 655
Kokku raha	14 149	17 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 205	4 205
Ostjatelt laekumata arved	4 205	4 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 205	4 205
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 123	5 123
Ostjatelt laekumata arved	5 123	5 123
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 123	5 123

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Danpower Eesti AS	2 772	3 675
Eesti Energia	67	69
Kinnistu Haldus OÜ	392	369
Võru Vesi AS	359	357
Ragn-Sells As	4	8
Eesti Keskkonnateenused	116	97
Kokku võlad tarnijatele	3 710	4 575

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	24 166	-11 256	12 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 166	-11 256	12 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 166	-11 256	12 517

	31.12.2022	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservkapitali sissemaks	12 517	-3 000	9 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 517	-3 000	9 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 517	-3 000	9 517

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 640	926
Majandustasud	0	4 111
Remonditasud üldkuludeks	3 236	3 456
E-arvete edastuskulu	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	11 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 876	19 749

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulude jagamise tulem	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	4 645	3 690
Heakorrakulud	540	270
E-teenuste kulud	0	0
Pangateenused	0	0
Hooldus-ja remonditööd	0	802
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 185	4 762

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	31	60
Kokku intressitulud	31	60

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Petseri tn 1b, Korter 1	2465 EUR
Petseri tn 1b, Korter 2	1898 EUR
Petseri tn 1b, Korter 3	3389 EUR
Petseri tn 1b, Korter 4	2027 EUR
Petseri tn 1b, Korter 5	2534 EUR
Petseri tn 1b, Korter 6	2090 EUR
Petseri tn 1b, Korter 7	2277 EUR
Petseri tn 1b, Korter 8	2126 EUR
Petseri tn 1b, Korter 9	1764 EUR
Petseri tn 1b, Korter 10	1568 EUR
Petseri tn 1b, Korter 11	1922 EUR
Petseri tn 1b, Korter 12	1470 EUR
Petseri tn 1b, Korter 13	1915 EUR
Petseri tn 1b, Korter 14	1701 EUR
Petseri tn 1b, Korter 15	1830 EUR
Petseri tn 1b, Korter 16	1938 EUR
Petseri tn 1b, Korter 17	1903 EUR
Petseri tn 1b, Korter 18	1771 EUR
Kokku:	36588 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2024

Võru linn, Petseri tn 1b korteriühistu (registrikood: 80532705) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	26.01.2024

Sidevahendid

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