

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Antsla vald, Kobela alevik, Aia tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80026887

**telefon:** +372 56504148

**e-posti aadress:** kaimo.info@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 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas majandamistegevusega novembris 2019 ja esimesed arved väljastati korteriühistu liikmetele detsembris 2019. Mitmed aastad seisis kortermaja tühjana ning ühistegevust ei toimunud.

2020.-2022.a. kortermajas ehitus ja remonditööd aktiveerunud: vahetatud on välja ja ühendatud vee- ja kanalisatsioonisüsteem, teostati katuse vahetus ja katuse soojustamine, katuseluugid, keldri remont, paigaldati pelletikatel, torude vedu korteritesse, torude soojustamine, trepikodade, tuulekodade ehitus- remont jne.

2023.a. suurematest töödest teostati trepikoja veesüsteemi ehitustööd, trepikoja esise ehitustööd, vee- ja kanalisatsioonitoude vedu, soojustus.

Remondifondist kulutati erinevatele ehitus- ja remonditöödele 11989 eurot ning aasta lõpus jäi remondifondi jääk 5974 eurot.

Korteriühistus on liikmete poolt võlg aasta lõpus summas 3606 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 3 534        | 5 639         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 667        | 7 431         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 201</b> | <b>13 070</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 201</b> | <b>13 070</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 776          | 521           | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 974        | 12 183        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 750</b> | <b>12 704</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 750</b> | <b>12 704</b> |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 366          | 167           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 85           | 199           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>451</b>   | <b>366</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>7 201</b> | <b>13 070</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 091         | 38 184         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 829            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 091</b>  | <b>39 013</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 898        | -12 534        | 4       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 108         | -26 280        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 006</b> | <b>-38 814</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>85</b>      | <b>199</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>85</b>      | <b>199</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 3 303         | 6 221         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 50            | 0             |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 0             | 829           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -14 996       | -40 593       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 6 494         | 34 104        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 3 044         | -2 900        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 105</b> | <b>-2 339</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 105</b> | <b>-2 339</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 639         | 7 978         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 105</b> | <b>-2 339</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 534         | 5 639         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>       | 166                 | 166            |
| Aruandeaasta tulem      | 199                 | 199            |
| Muud muutused netovaras | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2022</b>       | 366                 | 366            |
| Aruandeaasta tulem      | 85                  | 85             |
| <b>31.12.2023</b>       | 451                 | 451            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Antsla vald, Kobela, Aia tn 6 käesolev 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihttarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

2023.a. tulud koosnesid korteriomanike haldustasudest ja remondifondi tasudest.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel (vesi, prügi, elekter, soojus) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 606        | 3 606          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 606        | 3 606          |
| Muud nõuded                       | 61           | 61             |
| Viitlaekumised                    | 61           | 61             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 667</b> | <b>3 667</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 489        | 3 489          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 489        | 3 489          |
| Muud nõuded                       | 3 942        | 3 942          |
| Viitlaekumised                    | 3 942        | 3 942          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 431</b> | <b>7 431</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 525        | 525            |
| Muud võlad                       | 250        | 250            |
| Muud viitvõlad                   | 250        | 250            |
| Saadud ettemaksed                | 1          | 1              |
| Muud saadud ettemaksed           | 1          | 1              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>776</b> | <b>776</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 521        | 521            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>521</b> | <b>521</b>     |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                               |            |
| Remondifondist kasutatud remonttöödeks               | 32 964     | 13 553   | -34 334                       | 12 183     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 32 964     | 13 553   | -34 334                       | 12 183     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 32 964     | 13 553   | -34 334                       | 12 183     |
|                                                      |            |          |                               |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                               |            |
| Remondifondist kasutatud remonttöödeks               | 12 183     | 5 690    | -11 899                       | 5 974      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 12 183     | 5 690    | -11 899                       | 5 974      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 12 183     | 5 690    | -11 899                       | 5 974      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>    |               |               |
| Haldustasud                            | 2 125         | 3 200         |
| Andmeside-, kindlustus- ja heakorrasud | 1 068         | 650           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>         |               |               |
| Remonditasud                           | 11 898        | 34 334        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>   | <b>15 091</b> | <b>38 184</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| heakorraga seotud kulud                | 215          | 244           |
| raamatupidamisteenus                   | 600          | 600           |
| haldusteenus                           | 1 300        | 2 760         |
| muud tegevuskulud                      | 639          | 544           |
| pangateenus                            | 94           | 98            |
| kindlustuskulud                        | 260          | 234           |
| ehitus- ja remondikulud                | 0            | 21 800        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 108</b> | <b>26 280</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 10         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 7          | 8          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023   | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |               |
| Asutajad ja liikmed               | 3 667        | 3 489         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 667</b> | <b>3 489</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |               |
| Asutajad ja liikmed               | 5 974        | 12 183        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>5 974</b> | <b>12 183</b> |

| MÜÜDUD               | 2023          | 2022          |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed  | 15 091        | 20 752        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>15 091</b> | <b>20 752</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 914 EUR          |
| korter 2      | 987 EUR          |
| korter 3      | 831 EUR          |
| korter 4      | 841 EUR          |
| korter 5      | 724 EUR          |
| korter 6      | 823 EUR          |
| korter 7      | 1202 EUR         |
| korter 8      | 1518 EUR         |
| korter 9      | 1219 EUR         |
| korter 10     | 1540 EUR         |
| korter 11     | 1331 EUR         |
| korter 12     | 1641 EUR         |
| korter 13     | 2100 EUR         |
| korter 14     | 1919 EUR         |
| korter 15     | 1665 EUR         |
| korter 16     | 1098 EUR         |
| korter 17     | 1613 EUR         |
| korter 18     | 2215 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>24181 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2024

Antsla vald, Kobela alevik, Aia tn 6 korteriühistu (registrikood: 80026887) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KAIMO KÄÄRMANN     | Juhatuse liige     | 26.02.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 56504148        |
| E-posti aadress | kaimo.info@gmail.com |