

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tori vald, Tori alevik, Virula tn 4 korteriühistu

registrikood: 80316674

telefon: +372 56620286

e-posti aadress: virula4@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tori vald, Tori alevik, Virula tn 4 korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterite reaalosade juurde kuuluva kaasomandi ja maaala ühine hooldamine, korteriomanike ühiste huvide esindamine ja korteri kasutamisega seotud vajalike kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise ees.

Kogutud on raha remondifondi, et rahastada vajalikke töid.

Suuremad remondifondist rahastatud tööd ja teenused majandusaastal:

- Projekteerimisteenus ja seonduvad kulud - 16989.60€
- Tehnilise konsultandi teenus - 2520.00€
- Energiamärgis - 120.00€
- Välisuste hooldus - 42€

Korteriühistu raamatupidamise- ja asjaajamisteenuse osutaja on Onest Haldus OÜ, registrikood 14928036.

Korteriühistul aruandeperioodil palgalisi töökohti ei olnud.

Kaasomandi üldine seisukord on rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 860	64 291
Nõuded ja ettemaksed	6 349	4 324
Kokku käibevarad	68 209	68 615
Kokku varad	68 209	68 615
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 367	2 146
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 268	63 316
Kokku lühiajalised kohustised	64 635	65 462
Kokku kohustised	64 635	65 462
Netovara		
Reservkapital	2 755	2 755
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-83
Aruandeaasta tulem	819	481
Kokku netovara	3 574	3 153
Kokku kohustised ja netovara	68 209	68 615

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 350	5 927
Muud tulud	120	27
Kokku tulud	25 470	5 954
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 672	-826
Mitmesugused tegevuskulud	-4 895	-4 564
Muud kulud	-88	-84
Kokku kulud	-24 655	-5 474
Põhitegevuse tulem	815	480
Muud finantstulud ja -kulud	4	1
Aruandeaasta tulem	819	481

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 552	4 513
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	308	5 144
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	20
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 592	-7 179
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 945	12 870
Muud rahavood põhitegevusest	-685	-224
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 472	15 144
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	36	2 635
Laekunud intressid	5	32
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41	2 667
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 680
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 680
Kokku rahavood	-2 431	15 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 291	49 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 431	15 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 860	64 291

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 755	-83	2 672
Aruandeaasta tulem		481	481
31.12.2022	2 755	398	3 153
Aruandeaasta tulem		819	819
Muud muutused netovaras		-398	-398
31.12.2023	2 755	819	3 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2023.a.majandusaasta kohta.
Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Juhatuse poolt koostatud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja muude raamatupidamise seadustes sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eralditeadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.
Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on haldustasud ning sihttulud, mida on kasutatud elamu remondiks.

Haldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.
Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Aruandeperioodil tekkinud kasumi võib KÜ Üldkoosoleku otsusega kanda elamu remondifondi.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised halduskulud. Halduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hooldamiseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, pankade teenustasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedpank	16 680	23 400
SEB pank	45 180	40 891
Kokku raha	61 860	64 291

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 208	6 208
Ostjatelt laekumata arved	6 208	6 208
Ettemakstud kindlustus	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 349	6 349
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 183	4 183
Ostjatelt laekumata arved	4 183	4 183
Ettemaksed	141	141
Tulevaste perioodide kulud	141	141
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 324	4 324

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 173	3 173
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	3 367	3 367
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 141	2 141
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 146	2 146

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	49 535	14 643	-862	63 316
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	49 535	14 643	-862	63 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 535	14 643	-862	63 316
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	63 316	17 624	-19 672	61 268
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	63 316	17 624	-19 672	61 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 316	17 624	-19 672	61 268

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud (üldkulude katteks)	5 678	4 996
Tulud muude teenuste eest	0	69
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 672	862
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 350	5 927

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	120	27
Kokku muud tulud	120	27

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	19 672	826
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 672	826

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	4 176	3 712
Heakorrateenusega seotud kulud	464	429
Kindlustuskulud	232	226
Muud mitmesugused tegevuskulud	0	177
Pangateenus	23	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 895	4 564

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Ühingute, liitude liikmemaksud	88	84
Kokku muud kulud	88	84

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1773 EUR
krt.2	1515 EUR
krt.3	1899 EUR
krt.4	2066 EUR
krt.5	1697 EUR
krt.6	2316 EUR
krt.7	2662 EUR
krt.8	2572 EUR
krt.9	3214 EUR
krt.10	2454 EUR
krt.11	2647 EUR
krt.12	2607 EUR
krt.13	2571 EUR
krt.14	2230 EUR
krt.15	1815 EUR
krt.16	2203 EUR
krt.17	1796 EUR
krt.18	2129 EUR
Kokku:	40166 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2024

Tori vald, Tori alevik, Virula tn 4 korteriühistu (registrikood: 80316674) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO TALI	Sisestaja	29.01.2024
KADI ERMANIS	Juhatuse liige	15.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56663234
E-posti aadress	virula4@gmail.com