

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80336085

telefon: +372 58140180

e-posti aadress: merike.harm@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023.a. TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Õuna 1 alustas tegevust 21.12.2011a. KÜ liikmeteks on 18 korterimandi 20 omanikku.

Korteriühistu Õuna 1 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3. liikmest.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2023 seisuga oli arvelduskontodel 27 044 €, millest 26 511 € moodustas remondifond.

2023.aastal teostati remonditöid 9 654 eur eest.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid I.S.E.Grupp OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja individuaalsete küttekulude arvestusteenust MESA Eesti OÜ-ga.

Merike Härm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 044	33 820	2
Nõuded ja ettemaksed	15 777	15 092	3
Kokku käibevarad	42 821	48 912	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 040	46 804	3
Kokku põhivarad	35 040	46 804	
Kokku varad	77 861	95 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 942	11 534	4
Võlad ja ettemaksed	2 913	2 225	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 511	33 699	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 366	47 458	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 040	46 803	
Kokku pikaajalised kohustised	35 040	46 803	
Kokku kohustised	76 406	94 261	
Netovara			
Reservkapital	1 455	1 455	
Kokku netovara	1 455	1 455	
Kokku kohustised ja netovara	77 861	95 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 392	18 453	7
Muud tulud	0	8	
Kokku tulud	26 392	18 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 009	-12 713	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 103	-3 729	9
Kokku kulud	-23 112	-16 442	
Põhitegevuse tulem	3 280	2 019	
Intressikulud	-3 282	-2 019	11
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 280	2 019
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-684	2 128
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 616	755
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 918	16 532
Muud rahavood põhitegevusest	-39	-3 847
Kokku rahavood põhitegevusest	7 859	17 587
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 355	-11 654
Makstud intressid	-3 282	-2 019
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 637	-13 673
Kokku rahavood	-6 776	3 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 820	29 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 776	3 922
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 044	33 820

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	1 455	1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 455	1 455
31.12.2022	1 455	1 455
31.12.2023	1 455	1 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 1, Elva linn, Õuna 1 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Seisuga 31.12.2022.a. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muud mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu ärilistele otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	19 555	25 661
Swedbank	7 489	8 159
Kokku raha	27 044	33 820

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 754	3 754	0
Ostjatelt laekumata arved	3 754	3 754	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0
Laenunõuded	46 982	11 942	35 040
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 817	15 777	35 040
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 477	3 477	0
Ostjatelt laekumata arved	3 477	3 477	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0
Laenunõuded	58 338	11 534	46 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 896	15 092	46 804

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 942	11 942			6,93	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 942	11 942					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	35 040	0	35 040		6,93	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	35 040	0	35 040				
Laenukohustised kokku	46 982	11 942	35 040				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 534	11 534			5,31%	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 534	11 534					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	46 803		46 803		5,31%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	46 803		46 803				
Laenukohustised kokku	58 337	11 534	46 803				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 797	1 797
Saadud ettemaksed	1 116	1 116
Kokku võlad ja ettemaksed	2 913	2 913

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 639	1 639
Saadud ettemaksed	586	586
Kokku võlad ja ettemaksed	2 225	2 225

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 485	16 532	-14 732	34 285
ostjate ettemaksed	0	0	-586	-586
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 485	16 532	-15 318	33 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 485	16 532	-15 318	33 699
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 699	17 103	-24 291	26 511
Hooldustasud	0	2 585	-2 103	482
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 699	19 688	-26 394	26 993
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 699	19 688	-26 394	26 993

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 582	2 582
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 810	15 871
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 392	18 453

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-9 654	0
Laenumaksed	-11 355	-11 654
Muud	0	-1 059
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 009	-12 713

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasud	-1 152	-1 140
Pangateenused, riigilõiv	-27	-33
Kindlustus	-410	-325
Hoolduskulud	-76	-351
Viiviste tühistamine	0	-1 880
Väikevahendid	-331	0
Riigilõiv	-10	0
Muud	-97	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 103	-3 729

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-3 282	-2 019
Kokku intressikulud	-3 282	-2 019

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1536 EUR
Korter 2	2241 EUR
Korter 3	1462 EUR
Korter 4	1902 EUR
Korter 5	1550 EUR
Korter 6	1586 EUR
Korter 7	1420 EUR
Korter 8	2059 EUR
Korter 9	1017 EUR
Korter 10	1561 EUR
Korter 11	767 EUR
Korter 12	1456 EUR
Korter 13	2497 EUR
Korter 14	2734 EUR
Korter 15	1743 EUR
Korter 16	2252 EUR
Korter 17	1510 EUR
Korter 18	2309 EUR
Kokku:	31602 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80336085) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	23.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58140180
E-posti aadress	merike.harm@gmail.com