

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru vald, Vastseliina alevik, Võidu tn 29 korteriühistu

registrikood: 80602144

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.ee

veebilehe aadress: <https://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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Võru vald, Vastseliina alevik, Võidu tn 29 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Võru vald, Vastseliina alevik, Võidu tn 29 korteriühistu valitsejaks (vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele (KrtS) § 26) on määratud Kinnistu Haldus OÜ (registrikood 12495113).

2023. aastal teostati tehnosüsteemide korralist hooldust. Täiendavaid investeeringuid või suuri remonttöid ei teostatud.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 034	501
Nõuded ja ettemaksed	2 643	4 056
Kokku käibevarad	7 677	4 557
Kokku varad	7 677	4 557
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 158	1 281
Kokku lühiajalised kohustised	1 158	1 281
Kokku kohustised	1 158	1 281
Netovara		
Reservkapital	1 500	1 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 776	0
Aruandeaasta tulem	3 243	1 776
Kokku netovara	6 519	3 276
Kokku kohustised ja netovara	7 677	4 557

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 117	14 280
Muud tulud	56	0
Kokku tulud	14 173	14 280
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-792	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 672	-9 925
Tööjõukulud	-3 059	-2 581
Muud kulud	1 593	0
Kokku kulud	-10 930	-12 506
Põhitegevuse tulem	3 243	1 774
Intressitulud	0	2
Aruandeaasta tulem	3 243	1 776

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 243	1 774
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 413	-4 056
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-123	1 281
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 533	-999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 500
Kokku rahavood	4 533	501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	501	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 533	501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 034	501

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1 776	1 776
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 500		1 500
31.12.2022	1 500	1 776	3 276
Aruandeaasta tulem		3 243	3 243
31.12.2023	1 500	5 019	6 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru vald, Vastseliina alevik, Võidu tn 29 korteriühistu aastaaruanne seisuga 31.12.2023 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu 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 vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 643	4 056
Kokku nõuded ostjate vastu	2 643	4 056

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tarnijatele tasumata arved	1 158	1 281
Kokku võlad tarnijatele	1 158	1 281

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 940	3 784
Hoolduskulud	5 650	5 520
Heakorrakulud	82	621
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 672	9 925

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 286	1 902
Sotsiaalmaksud	773	679
Kokku tööjõukulud	3 059	2 581

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2615 EUR
Korter 2	1517 EUR
Korter 3	1408 EUR
Korter 4	3737 EUR
Korter 5	2466 EUR
Korter 6	1321 EUR
Korter 7	2471 EUR
Korter 8	1791 EUR
Korter 9	1754 EUR
Korter 10	4076 EUR
Korter 11	2409 EUR
Korter 12	1956 EUR
Korter 99	619 EUR
Kokku:	28140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Võru vald, Vastseliina alevik, Võidu tn 29 korteriühistu (registrikood: 80602144) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	31.05.2024