

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mulgi vald, Õisu alevik, Ringi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80217104

telefon: +372 5274115

e-posti aadress: merju.leiaru@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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mulgi Vald, Õisu alevik, Ringi tn 11, täiendava ja registrisse kantud nimega Korteriühistu Õisu 6, põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde korraldamine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu on 3-korruseline ning kolme trepikojaga hoone, milles on 18 korterit.

Korteriühistus on 16 liiget, korteriühistu tegevust korraldab 2-liikmeline juhatus. Hoone kommunikatsioonide korrashoiu, prügiveo, üdelektrienergia, heakorra ja raamatupidamise teenust osutavad ühistu lepingulised partnerid.

2022.aastal paigaldati trepikodadele kaasaegsed klaas-metalluksed ning aknapaneelid. Samuti teostati hooldusremonti trepikodade küttesüsteemis ning tehti muid väiksemaid remondi-, hooldus- ning heakorratöid. Teostatud tööd finantseeriti remondifondi kogunenud omavahendite arvelt. Täiendavalt koguti korteriühistu liikmetelt ülnimetatud tööde teostamiseks 2022.aastal 4 487 eurot. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2022 on 7 240 eurot (31.12.2021: 12 321 eurot).

2023. aastal planeeritud remonditööd on kirjeldatud majanduskavas, tööde teostamine sõltub rahaliste vahendite olemasolust.

Aruande koostamise hetkel on netovaras kajastatava reservfondi maht kokku summas 2 130 eurot (2022: 2130 eurot). Reservfondi maht on kooskõlas Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses ettenähtud minimaalse mahuga 1/12 aastast eeldatavatest majandamiskuludest. Majandamiskulud 2022.aasta olid kogusummas 30 496 eurot, sh sissemaksed remondifondi 11 218 eurot (2021: 23 865 eurot, sh remondifondi maksed 5 553 eurot).

Lugupidamisega

Korteriühistu Õisu 6 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 118	13 882	
Nõuded ja ettemaksed	3 894	3 531	Lisa 2
Kokku käibevarad	18 012	17 413	
Kokku varad	18 012	17 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 064	7 992	Lisa 3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 765	7 240	Lisa 4
Kokku lühiajalised kohustised	15 829	15 232	
Kokku kohustised	15 829	15 232	
Netovara			
Reservid	2 130	2 130	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51	4	
Aruandeaasta tulem	2	47	
Kokku netovara	2 183	2 181	
Kokku kohustised ja netovara	18 012	17 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 899	18 991	Lisa 5
Muud tulud	65	150	
Kokku tulud	3 964	19 141	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 206	-16 299	Lisa 6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 508	-1 548	
Tööjõukulud	-1 249	-1 249	Lisa 7
Kokku kulud	-3 963	-19 096	
Põhitegevuse tulem	1	45	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	2	47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 649	2 685
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	18 936	16 609
Muud põhitegevuse tulude laekumised	65	81
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 786	-29 224
Väljamaksed töötajatele	-1 249	-1 411
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 648	11 220
Muud rahavood põhitegevusest	-28	0
Kokku rahavood põhitegevusest	235	-40
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Kokku rahavood	236	-38
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 882	13 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	236	-38
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 118	13 882

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 850	284	2 134
Aruandeaasta tulem	0	47	47
Muutused reservides	280	-280	0
31.12.2022	2 130	51	2 181
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2023	2 130	53	2 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi vald, Õisu alevik, Ringi tn 11 korteriühistu, täiendava nimega (lühinimega) Korteriühistu Õisu 6 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusperioodi pikkus on 01.01.2023-31.12.2023.

Finantsvarad

Finantsvaradena käsitletakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu), samuti lepingulist õigust vahetada teise osapooliga finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid) ja teise ettevõtja omakapitali instrumendid (nt investering teise ettevõtja aktsiatesse).

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni so. diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga. Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena (rahalahenditena) kajastatakse aruandes raha kirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või Korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse aruandes tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel aruandes on aluseks juhtkonna hinnang eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise summa kajastatakse aruandes summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelised haldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille eest need on arvestatud. Ühistu liikmete sihtotstarbelised maksed remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal toimub nende arvelt remonditööde teostamine.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Ettemakstud kulutused kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kantakse kulusse perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Materiaalse põhivara objektiga seotud kulud kajastatakse amortisatsioonikuluna objekti kasuliku eluea jooksul. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see on hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju Korteriühistu netovarale.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed, kellel on valitsev või oluline mõju Korteriühistu Õisu 6 üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisainformatsioon

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste tasud ei kajastata korteriühistu tulude ja kuludena.

Korteriühistu Õisu 6 majandusaasta aruandes on välja toodud iga korteriomandi majandamiskulud aruandeperioodil.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomaniik korteriühistu kaudu kannab: küte, vesi, elektrienergia, prügivedu ja konteineri rent, maksed remondifondi, haldustasud, heakorrakulud jms.

Kulud, mille eest tasub korteriomaniik teenuse pakkuja otseselt (nt telefon, andmeside) ei kajastu korteriomandi majandamiskuludes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 894	3 894
Ostjatelt laekumata arved	3 894	3 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 894	3 894
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 531	3 531
Ostjatelt laekumata arved	3 531	3 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 531	3 531

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 852	2 852
Maksuvõlad	44	44
Muud võlad	160	160
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	8	8
Muud saadud ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 064	3 064
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 686	7 686
Maksuvõlad	44	44
Muud võlad	150	150
Muud viitvõlad	150	150
Saadud ettemaksed	112	112
Muud saadud ettemaksed	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	7 992	7 992

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 321	11 218	16 299	7 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 321	11 218	16 299	7 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 321	11 218	16 299	7 240
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 240	6 731	1 206	12 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 240	6 731	1 206	12 765
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 240	6 731	1 206	12 765

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 693	2 692
Sihotstarbelised tasud		
Remondifond	1 206	16 299
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 899	18 991

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 206	16 299
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 206	16 299

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	934	934
Sotsiaalmaksud	315	315
Kokku tööjõukulud	1 249	1 249

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 940	3 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 940	3 531

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022

Arvestatud tasu	1 249	1 249
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1010 EUR
Krt 2	1595 EUR
Krt 3	1307 EUR
Krt 4	2020 EUR
Krt 5	1223 EUR
Krt 6	1606 EUR
Krt 7	1706 EUR
Krt 8	1679 EUR
Krt 9	1991 EUR
Krt 10	1736 EUR
Krt 11	1832 EUR
Krt 12	1969 EUR
Krt 13	1809 EUR
Krt 14	1008 EUR
Krt 15	1929 EUR
Krt 16	1049 EUR
Krt 17	2173 EUR
Krt 18	1050 EUR
Kokku:	28692 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Mulgi vald, Õisu alevik, Ringi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80217104) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERJU-MAI LEIARU	Juhatuse liige	05.06.2024