

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tori vald, Tori alevik, Virula tn 2 korteriühistu

registrikood: 80281071

telefon: +372 58836557

e-posti aadress: virulatee@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula 2 asutati 02.02.2009.a. kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korteriga elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Virula tn 2 suuremaid remonttöid ei teostatud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. Kü Virula tn 2 bilansimaht on 12 528,66 eurot ja tuleml positiivne 1239,96 eurot

2023.a. lepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 669 eurot. Juhatusel liikmetele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 851	5 678	2
Nõuded ja ettemaksed	4 000	4 035	3,5
Kokku käibevarad	10 851	9 713	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 677	4 888	5
Kokku põhivarad	1 677	4 888	
Kokku varad	12 528	14 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 138	3 064	8
Võlad ja ettemaksed	859	1 035	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	3 997	4 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 677	4 888	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 677	4 888	
Kokku kohustised	5 674	8 987	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 847	5 643	
Aruandeaasta tulem	1 240	-796	
Kokku netovara	6 854	5 614	
Kokku kohustised ja netovara	12 528	14 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 526	3 632	9
Kokku tulud	4 526	3 632	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 557	-3 702	10
Tööjõukulud	-669	-669	11
Muud kulud	-60	-57	12
Kokku kulud	-3 286	-4 428	
Põhitegevuse tulem	1 240	-796	
Aruandeaasta tulem	1 240	-796	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 240	-796
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	109	-177
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-176	-274
Kokku rahavood põhitegevusest	1 173	-1 247
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 138	3 064
Laekunud intressid	155	228
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 293	3 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 138	-3 064
Makstud intressid	-155	-228
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 293	-3 292
Kokku rahavood	1 173	-1 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 678	6 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 173	-1 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 851	5 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	767	5 643	6 410
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	767	5 643	6 410
Aruandeaasta tulem		-796	-796
31.12.2022	767	4 847	5 614
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	767	4 847	5 614
Aruandeaasta tulem		1 240	1 240
31.12.2023	767	6 087	6 854

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

KÜ Juhatus 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 eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.
Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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 algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on haldustasud ning majandus- ja hooldustasud, mida on kasutatud elamu remondiks.

Haldustasud ja majandus- ja hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on remondikulud ja hoolduskulud ning mittesihotstarbelised 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
Kokku raha	6 851	5 678

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	862	972
Kokku nõuded ostjate vastu	862	972

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	165	165
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	269

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõue KÜ liikmetele	4 815	3 138	1 677
Laenunõuded	4 815	3 138	1 677
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõue KÜ liikmetele	7 952	3 064	4 888
Laenunõuded	7 952	3 064	4 888

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	496	496
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	94	94
Muud saadud ettemaksed	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	859	859
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	253	253
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	513	513
Muud saadud ettemaksed	513	513
Kokku võlad ja ettemaksed	1 035	1 035

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku võlad tarnijatele	496	253

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järg.perioodil	3 138	3 138		
Lühiajalised laenud kokku	3 138	3 138		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	1 677		1 677	
Pikaajalised laenud kokku	1 677		1 677	
Laenukohustised kokku	4 815	3 138	1 677	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järg.perioodil	3 064	3 064		
Lühiajalised laenud kokku	3 064	3 064		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	4 888		4 888	
Pikaajalised laenud kokku	4 888		4 888	
Laenukohustised kokku	7 952	3 064	4 888	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 609	3 309
Haldustasu	323	323
Muud tulud	594	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 526	3 632

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	278	195
Kindlustusmakse	138	138
Pangateenus	32	30
Heakorra- ja hoolduskulud	1 989	3 339
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	0
Muud	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 557	3 702

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	500	500
Sotsiaalmaksud	169	169
Kokku tööjõukulud	669	669

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Ühingute, liitude liikmemaksud	59	56
Muud	1	1
Kokku muud kulud	60	57

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	510 EUR
korter 2	1189 EUR
korter 3	932 EUR
korter 4	814 EUR
korter 5	1124 EUR
korter 6	641 EUR
korter 7	1148 EUR
korter 8	796 EUR
korter 9	459 EUR
korter 10	1118 EUR
korter 11	571 EUR
korter 12	1219 EUR
Kokku:	10521 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2024

Tori vald, Tori alevik, Virula tn 2 korteriühistu (registrikood: 80281071) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV MITT	Juhatuse liige	15.06.2024
ARGO JUSKE	Juhatuse liige	15.06.2024
AIME JUSKE	Juhatuse liige	15.06.2024

Tori vald, Tori alevik, Virula tn 2 korteriühistu üldkoosoleku protokoll nr. 20240615

Toimumise koht: Tori vald, Tori alevik, Virula tn 2

Toimumise aeg: 15.06.2024.a. kell 10.00 – 11.05

Kohal on 12 hääleõiguslikku isikut, kelledele kokku kuulub üle poolte häälest ja üle poolte kaasomandi osadest. Lähtuvalt KrtS § 20 (2) on koosolek otsustusvõimeline.

Koosoleku juhatajaks ja protokollijaks valiti Kalev Mitt.

Päevakord:

1. Revisjoni aruanne ja 2023.a. majandusaasta aruande kinnitamine
2. Korstnate remondist
3. Muru niitmisest ja hekkide pügamisest
4. Jooksvad küsimused

Koosolek arutas ja otsustas:

1. Ettepanek: Kinnitada 2023.a. majandusaasta aruanne

Hääletamine: Poolt: 12 Vastu: - Erapooltud: -

Otsus: Otsus vastu võetud

Kommentaariid: Koosoleku juhataja tutvustas korteriomanikele revisjoni tulemusi ja 2023.a. majandusaasta aruannet. Revisjoni käigus kontrolliti ühingu juhtdokumente, raamatupidamist ja selle organiseerimist. Revident leidis, et Virula tn 2 KÜ majandusaasta aruanne kajastab kõigis olulistest osades õigesti ja õiglaselt ühistu majandustegevust.

Üldkoosoleku protokoll, registreerimisleht ja muud lisad allkirjastatakse juhataja ja protokollija poolt (lähtuvalt MTÜS § 21(6))

Üldkoosoleku protokollil lahutamatuks lisadeks on:

1. Korteriomanike üldkoosolekul osalejate registreerimisleht (Lisa 1).
2. 2023.a. majandusaasta aruanne
3. 2023.a. majandusaasta aruande revisjoniaruanne

Käesolev protokoll on koostatud 15.06.2024 Toris.

Koosoleku juhataja ja protokollija

Kalev Mitt

/ allkirjastatud digitaalselt /