

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Lembitu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80077784

telefon: +372 56950626

e-posti aadress: kristel.plaxo@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lembitu 5 moodustati 1999. a. märtsis. Korteriühistule kuuluv hoone on neljakorruseline ja kahe trepikojaga elamu, milles on 32 korterit.

Korteriühistu liikmeteks on 26 füüsilisest- ja 3 juriidilisest isikust korteriomannikku ning 2 korterit on kaasomandis. Korteriühistus on viieliikmeline juhatuse, mille tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esimeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus on käsunduslepingu alusel tööle võetud raamatupidaja, majahoidja ja trepikodade koristaja. 2023. aastal oli raamatupidaja brutopalk 90 €, trepikodade koristaja brutopalk 69,50 € ning juhatuse esimehe ja majahoidja brutopalk 150 € kuus.

Aruandeaastal teenustasudeks kogutud vahenditest tasuti:

■ tööjõukulused kokku summas 7364 €, millest töötasud 5515 € ning maksud 1849 €;

■ KÜ administreerimiskulud (bürootarbed, jne) summas 97 €;

■ KÜ hooldustööde- ja teenuste kulud kokku 120 € (lumetõrje, jm);

■ kindlustusmakse 378 €;

Aruandeaastal koguti remondifondi 2 075 €. Remondifondist väljamakseid ei tehtud.

31.12.2023 seisuga on osakapitali 4 862 €, remondifondi jääk 19 490 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 961	38 090	2
Nõuded ja ettemaksed	6 024	6 840	3
Kokku käibevarad	50 985	44 930	
Kokku varad	50 985	44 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 455	22 237	4
Kokku lühiajalised kohustised	23 455	22 237	
Kokku kohustised	23 455	22 237	
Netovara			
Reservkapital	4 862	4 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 831	14 027	
Aruandeaasta tulem	4 837	3 804	
Kokku netovara	27 530	22 693	
Kokku kohustised ja netovara	50 985	44 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 792	16 345	5
Kokku tulud	12 792	16 345	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-595	-6 062	6
Tööjõukulud	-7 364	-6 483	7
Kokku kulud	-7 959	-12 545	
Põhitegevuse tulem	4 833	3 800	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	4 837	3 804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 833	3 800	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	804	-2 704	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 230	-1 874	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 867	-778	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	6 871	-774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 090	38 864	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 871	-774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 961	38 090	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 862	14 027	18 889
Aruandeaasta tulem		3 804	3 804
31.12.2022	4 862	17 831	22 693
Aruandeaasta tulem		4 837	4 837
31.12.2023	4 862	22 668	27 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lembitu 5 raamatupidamise aastaaruanne 2023.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulud

Tuludena kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid nagu korteriühistu teenustasu ja remondifond. Remonditasud kajastatakse tuluna selles perioodis kus tehakse realselt kulutusi. Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma tuludena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenustasude arvelt tehtud kulutusi kajastatakse aruandeaastal kuludena tekkepõhiselt. Remonditasude arvelt tehtud kulusid kajastatakse tegelikes kuludes alles siis, kui realselt on kulutusi selleks tehtud. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma kuludena vaid kulude vahendamisena korteriomanikele.

2023. aastal vahendati korteriomanikele kommunaalmakseid kokku summas 28 291 eurot, millest soojusenergikulu 20 186 eurot, ühiselektrikulu 523 eurot, vee- ja kanalisatsioonikulu 4 700 eurot, prügiveokulu 2 882 eurot, millest 1 441 eurot kuulub KÜ-le Vabaduse 6

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele, on tegemist seotusega.

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
SEB pangas	1 115	4 724
Swedpangas	43 846	33 366
Kokku raha	44 961	38 090

Korteriühistul sularaha kassat ei ole ning kõik majandustehingud toimuvad pangakontode kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 024	6 024
Ostjatelt laekumata arved	6 024	6 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 024	6 024
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 840	6 840
Ostjatelt laekumata arved	6 840	6 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 840	6 840

Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 965	3 965
Saadud ettemaksed	19 490	19 490
Tulevaste perioodide tulud	19 490	19 490
Kokku võlad ja ettemaksed	23 455	23 455
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 822	4 822
Saadud ettemaksed	17 415	17 415
Tulevaste perioodide tulud	17 415	17 415
Kokku võlad ja ettemaksed	22 237	22 237

Seisuga 31. detsember 2023.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 965 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt :

Danpower Eesti AS summas 3 253 eurot soojusenergia eest;

Võru Vesi AS summas 416 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;

Eesti Energia AS summas 68 eurot ühiselektri eest;

Eesti Keskkonnateenused AS summas 226 eurot prügiveo eest;

Ragn-Sells AS summas 2 eurot prügiveo eest.

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Saadud ettemaksed real on kajastatud aasta jooksul kogutud tasud korteriühistu remondifondi ning nende kajastamine tuluna toimub alles siis, kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud s.t. remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

2023.aastal koguti remondifondi vahendeid kokku 2 076 eurot ning kuna remonditöid ei teostatud, siis kogu summa jääb tulevaste perioodide ettemaksuks.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 676	9 730
Trepikodade koristamine	1 116	1 116
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 499
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 792	16 345

Liikmemaksude real on kajastatud elanikele arvestatud tasud halduskulude katmiseks korterite m² järgi. Trepikodade koristamise tasust makstakse trepikodade koristajale.

Remonditasude real tuludena summat kajastatud ei ole kuna remonditöid majandusaastal ei teostatud.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	40	15
Riigilõiv muutmiskande avalduse eest	0	10
Majakarbi kindlustus	378	333
Majakarbi remonditööd ja remondimaterjalid	0	5 499
Pangateenus	39	42
Vahendustasude vahe	120	163
Hooldustööd sh koristusvahendid, bensiin muruniidukile,	18	0
Muud kulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	595	6 062

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 514	4 854
Sotsiaalmaksud	1 849	1 629
Kokku tööjõukulud	7 363	6 483

Tööjõukulud on seotud elamu hooldamise ja haldamisega. Hoolduskulud on majahoidja ja trepikodade koristajale töötasu ning halduskulud on juhatuse esimehe palk ühistu juhtimise eest ja raamatupidaja palk raamatupidamisteenuse osutamise eest. Majahoidja, trepikodade koristaja ja raamatupidaja töötavad käsunduslepingu alusel.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 800	1 500

2023. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1247 EUR
2	1721 EUR
3	1660 EUR
4	1244 EUR
5	1195 EUR
6	1547 EUR
7	1348 EUR
8	1161 EUR
9	1117 EUR
10	1263 EUR
11	1325 EUR
12	1252 EUR
13	1284 EUR
14	1467 EUR
15	1408 EUR
16	1280 EUR
17	1120 EUR
18	1686 EUR
19	997 EUR
20	1164 EUR
21	1189 EUR
22	1448 EUR
23	1245 EUR
24	1157 EUR
25	1207 EUR
26	1426 EUR
27	1271 EUR
28	1377 EUR
29	1115 EUR
30	1501 EUR
31	1138 EUR
32	1157 EUR
Kokku:	41717 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Võru linn, Lembitu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80077784) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISA KUNNUS	Juhatuse liige	21.06.2024
Resolutsioon:	Juhatuse esimees	