

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu

registrikood: 80077353

telefon: +372 53499464

e-posti aadress: meie.omamaja@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	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A on asutatud 13.08.1996. aastal.

Korteriühistu on korterimanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistus on 70 liiget. Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2023. aastal toimus 1 juhatuse koosolek ja 1 üldkoosolek. Käesoleva majandusaasta suuremad tööd olid keldrite korrastus ning tuleohutumaks muutmine. Järgmisel majandusaastal on korteriühistus plaanis tavapärase haldustegevus ning ventilatsioonide korrastus..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 300	31 262	2
Finantsinvesteeringud	15 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	11 202	10 223	4
Kokku käibevarad	46 502	41 485	
Kokku varad	46 502	41 485	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 782	19 319	5
Võlad ja ettemaksed	5 070	5 753	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 475	40 564	7
Kokku lühiajalised kohustised	126 327	65 636	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	317 713	390 495	
Kokku pikaajalised kohustised	317 713	390 495	
Kokku kohustised	444 040	456 131	
Netovara			
Reservkapital	6 592	6 592	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-421 238	-439 503	
Aruandeaasta tulem	17 108	18 265	
Kokku netovara	-397 538	-414 646	
Kokku kohustised ja netovara	46 502	41 485	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 616	72 969
Muud tulud	3	4
Kokku tulud	74 619	72 973
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-46 630	-44 180
Tööjõukulud	-11 132	-10 528
Muud kulud	-27	0
Kokku kulud	-57 789	-54 708
Põhitegevuse tulem	16 830	18 265
Intressitulud	24 216	11 697
Intressikulud	-23 938	-11 697
Aruandeaasta tulem	17 108	18 265

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 830	18 265
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-979	-317
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-683	1 243
Laekunud intressid	23 938	11 697
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 911	7 911
Kokku rahavood põhitegevusest	47 017	38 799
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 319	-23 644
Makstud intressid	-23 938	-11 697
Muud laekumised finantseerimistegevusest	278	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-15 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 979	-35 341
Kokku rahavood	-10 962	3 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 262	27 804
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 962	3 458
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 300	31 262

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 592	-439 503	-432 911
Aruandeaasta tulem		18 265	18 265
31.12.2022	6 592	-421 238	-414 646
Aruandeaasta tulem		17 108	17 108
31.12.2023	6 592	-404 130	-397 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus – toimikonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.
Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Lühiajaline finantsinvesteering pikema perioodiga kui 2 kuud bilansipäevast, ei kajastata raha ekvivalentina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.
Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.
Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Swedbank	18 723	27 351	2
Coop pank	1 577	3 911	2
Kokku raha	20 300	31 262	2

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2023	15 000	15 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	15 000	15 000

COOP pangaga sõlmitud 02.08.2023. aastal tähtajalise hoiuse leping TH-272238 summas 15 000 eurot. Aastane intressimäär 4,25 %. Loodetav intressitulu 637,50. 2023. aasta arvestuslik intressitulu summas 264,75 on kajastatud 2023. aasta tulemiaruanDES. Bilansipäeva seisuga kogunenud intressinõue on kajastatud bilansis lühiajalise nõudena.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	77	77
Ostjatelt laekumata arved	77	77
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 860	10 860
Muud nõuded	265	265
Intressinõuded	265	265
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 202	11 202
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74	74
Ostjatelt laekumata arved	74	74
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 149	10 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 223	10 223

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank				
Pikaajalised laenud				
Swedbank	390 495	72 782	127 085	190 628
Pikaajalised laenud kokku	390 495	72 782	127 085	190 628
Laenukohustised kokku	390 495	72 782	127 085	190 628
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank				
Pikaajalised laenud				
Swedbank	409 814	19 319	138 319	252 176
Pikaajalised laenud kokku	409 814	19 319	138 319	252 176
Laenukohustised kokku	409 814	19 319	138 319	252 176

10 korteriomanikku on avaldanud soovi pikaajalise pangalaenu ennetähtaegseks tasumiseks. Korteriühistu juhatuse esimees on esitanud pangale vastava avalduse. Laenu ennetähtaegne tasumine toimub 30.06.2024.

Arvestuslikult tuleb ennetähtaegselt tasuda laenu põhiosa järgmiselt:

Krt 4 5530 €
 Krt 5 4424 €
 Krt 7 5565 €
 Krt 21 8413 €
 Krt 35 6660 €
 Krt 38 6671 €
 Krt 45 3306 €
 Krt 60 4495 €
 Krt 67 5601 €
 Krt 70 5589 €

KOKKU: 56254 €

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	5 070	5 753
Kokku võlad tarnijatele	5 070	5 753

Korteriühistule laekunud kommunaalteenuste arved 2023. aasta detsembrikuu eest, mis tasutakse jaanuaris 2024.
 Elis Projekt käidukorraldus detsember 30,00

Elektrum Eesti AS	elektrienergia detsember	854,88
Eesti Energia AS	võrguteenus detsember	305,00
Danpower Eesti AS	soojusenergia detsember	2412,59
Võru Vesi AS	vesi+reovesi detsember	974,70
RAGN-SELLS AS	prügikonteineri laenutus dets.	3,85
Eesti Keskkonnateenused	prügivedu detsember	209,53
MOBERT OÜ	trepikodade üldkoristus dets.	280,00

KOKKU 5070,55

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	32 653	7 911	40 564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 653	7 911	40 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 653	7 911	40 564
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	40 564	7 911	48 475
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 564	7 911	48 475
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 564	7 911	48 475

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	55 294	49 322
Viivisetulu	3	3
Sihtotstarbelised tasud		
Laenu tagasimaksed	19 319	23 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 616	72 969

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	25 636	22 702
Elektrienergia	9 052	9 099
Soojusenergia	16 584	13 603
Mitmesugused bürookulud	0	45
vesi ja kanalisatsioon	10 843	8 535
prügivedu	2 537	1 838
ventilatsiooni hoolduskulud	653	6 075
kindlustus	459	426
käiduleping	360	0
territooriumi ja trepikodade korrashoid	4 652	0
remondikulud (keldriruumi remont)	1 020	0
Muud	470	4 559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 630	44 180

Muud Kulud:

Soetatud pink + transport 390

Prügikonteineri ost + transport 80

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 912	6 667
Sotsiaalmaksud	4 220	3 861
Kokku tööjõukulud	11 132	10 528
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulud (töötasu + maksud) jaotuvad:

KÜ juhatuse esimees 3399

Raamatupidaja 3051

Koristaja 4682

KOKKU 11132

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2023
	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 466
Kokku ostetud	1 466

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 556	2 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1413 EUR
2	1138 EUR
3	1653 EUR
4	1380 EUR
5	1149 EUR
6	1397 EUR
7	1380 EUR
8	1264 EUR
9	1418 EUR
10	1396 EUR
11	1224 EUR
12	1461 EUR
13	1603 EUR
14	1498 EUR
15	1359 EUR
16	1934 EUR
17	2337 EUR
18	1857 EUR
19	2246 EUR
20	1727 EUR
21	2303 EUR
22	2151 EUR
23	2386 EUR
24	2108 EUR
25	1976 EUR
26	1654 EUR
27	878 EUR
28	1532 EUR
29	1780 EUR
30	991 EUR
31	1621 EUR
32	1715 EUR
33	1128 EUR
34	700 EUR
35	1681 EUR
36	1265 EUR
37	1405 EUR
38	1694 EUR
39	965 EUR
40	1619 EUR
41	1948 EUR
42	935 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1404 EUR
44	1637 EUR
45	1043 EUR
46	1399 EUR
47	2003 EUR
48	971 EUR
49	1750 EUR
50	2029 EUR
51	909 EUR
52	1444 EUR
53	2320 EUR
54	845 EUR
55	1869 EUR
56	1447 EUR
57	1199 EUR
58	1471 EUR
59	1473 EUR
60	1315 EUR
61	1479 EUR
62	1499 EUR
63	1275 EUR
64	1519 EUR
65	1441 EUR
66	1236 EUR
67	1491 EUR
68	1661 EUR
69	1324 EUR
70	1488 EUR
Kokku:	106210 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80077353) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE UIBU	Juhatuse liige	29.06.2024