

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Kooli tn 1 korteriühistu

registrikood: 80037750

telefon: +372 55548007

e-posti aadress: eve.timmi@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 Nõuded ja ettemaksed	9			
Lisa 4 Laenukohustised	9			
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10			
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10			
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11			
Lisa 8 Muud tulud	11			
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12			
Lisa 10 Tööjõukulud	12			
Lisa 11 Seotud osapooled	12			
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jagamine	12			
Kommunaalkulud	Tarnijate arved	Kogutd	Vahe	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Hooldustasude kasutamine				13
Lisa 14 Täiendav lisa 3 Remondifndi kasutamine				14
Korteriomandite majandamiskulud				15
Aruande allkirjad				17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine. Aruandeperioodi 2023.a. põhitegevuse tulud ja kulud on tasakaalus. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Keskmine töötajate arv 2023.a. oli 2 töötajat.

2023.a. majandusaasta aruande kinnitamine toimus 29.05.2024 Otsustati: kinnitada 2023.a. majandusaasta aruanne.

Kohal 22 korterimanikku, 10 korterimaniku poolt volitatud isikut. Majandusaasta aruanne vastu võetud ühehäälselt.

Andrus Luts Korteriühistu juhatuse liige Võrus, 30.juuni 2024.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 955	68 528	2
Nõuded ja ettemaksed	116 789	149 863	3
Kokku käibevarad	178 744	218 391	
Kokku varad	178 744	218 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 799	14 166	4
Võlad ja ettemaksed	6 147	7 159	
Kokku lühiajalised kohustised	17 946	21 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 602	123 969	
Kokku pikaajalised kohustised	94 602	123 969	
Kokku kohustised	112 548	145 294	
Netovara			
Reservkapital	2 175	2 175	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	70 922	60 546	
Aruandeaasta tulem	-6 901	10 376	
Kokku netovara	66 196	73 097	
Kokku kohustised ja netovara	178 744	218 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 664	54 375	7
Muud tulud	1 943	1 892	8
Kokku tulud	24 607	56 267	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 118	-516	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 740	-39 755	9
Tööjõukulud	-6 650	-5 620	10
Kokku kulud	-31 508	-45 891	
Põhitegevuse tulem	-6 901	10 376	
Aruandeaasta tulem	-6 901	10 376	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	22 664	46 347	
Laekunud annetused ja toetused	0	10 350	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 943	1 892	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 530	-43 137	
Väljamaksed töötajatele	-6 650	-5 620	
Laekunud intressid	6 117	3 654	
Makstud intressid	-6 117	-3 654	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 573	9 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	31 734	14 723	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 734	-14 723	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-6 573	9 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 528	58 696	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 573	9 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 955	68 528	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 175	60 546	62 721
Aruandeaasta tulem		10 376	10 376
31.12.2022	2 175	70 922	73 097
Aruandeaasta tulem		-6 901	-6 901
31.12.2023	2 175	64 021	66 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kooli tn 1 KÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes SEB pangas olevat arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Kooli tn 1 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mitteotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohutuse. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve SEB pangas	61 955	68 528
Kokku raha	61 955	68 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 519	9 519
Laenuõuded	106 401	106 401
Ettemaksed	869	869
Tulevaste perioodide kulud	869	869
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 789	116 789
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 119	11 119
Laenuõuded	138 134	138 134
Ettemaksed	610	610
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 863	149 863

Nõue 10388 eurot on korteriühistu liikmetele arvestatud arvete summa 10387,56 EUR 2023.a. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtaeg on 20. jaanuar 2024.a. Sellest moodustab hoolduskulude eest 10028,03 ja 1224,38 võlgnevus varasemast perioodist ja korteriomaniike hoolduskulude ettemaks summas 868,56 EUR ning 3,71 viivised õigeaegselt tasumata hooldustasude eest. Lisaks 106400,96 laenu jääk seisuga 31.12.2023.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	106 401	11 799	70 469	24 133
Laenukohustised kokku	106 401	11 799	70 469	24 133
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	138 135	14 166	43 613	80 356
Laenukohustised kokku	138 135	14 166	43 613	80 356

Korteriühistul on renoveerimislaen SEB pangast alates 27.04.2016-26.04.2031.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	374	207
Ragn-Sells AS	4	8
AS Võru Vesi	957	895
Eesti Energia AS	104	102
AS Alexela	257	132
Danpower Eesti AS	4 451	5 815
Kokku võlad tarnijatele	6 147	7 159

Jaanuaris 2024.a. saabunud arved 2023.a. detsembrikuu eest, mille tasumisaeg on 2024.a. 20. jaanuariks.

Eesti Keskkonnateenused AS prügiveo arve detsember 2023 373,66

Ragn-Sells AS arve detsember 2023 3,85

AS Võru Vesi veearve detsember 2023 957,37

Eesti Energia AS Elektrilevi üldelektri arve detsember 2023 103,54

AS Alexela üldelektri arve detsember 2023 257,23

Danpower Eesti AS soojusenergia arve detsember 2023 4451,03

Kokku: 6146,68

Lisaks arvestatud 0,05

0,02 elektrienergia jagamise vahe, mille tasaarvestus tehakse järgneva kuu arvega

0,02 soojusenergia ettemaks, mille tasaarvestus tehakse järgneva kuu arvega

0,05 jäätmeveo arve jagamise vahe, mille tasaarvestus tehakse järgneva kuu arvega

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2021	58 700			58 700
Remondifondi tulu 2022		12 242		12 242
Aasta remondikulu 2022			-516	-516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 700	12 242	-516	70 426
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 700	12 242	-516	70 426

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2022	70 426			70 426
Remondifondi tulu 2023		14 109		14 109
Aasta remondikulu 2023			-21 118	-21 118
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 426	14 109	-21 118	63 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 426	14 109	-21 118	63 417

Remondifondi laekunud 2023.a. 12166,40

Lisaks kantud aasta lõpus remondifondi 107,70 eurot viivised, 28,80 mitteeluruumide rendiraha ja 6,19 eurot pangaintresse

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 498	44 025
Lisapinnad		
Kindlustus		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 166	10 350
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 664	54 375

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	1 800	1 800
Saadud viivised	108	58
Muud tulud	29	29
Panga intress	6	5
Kokku muud tulud	1 943	1 892

Muud tulud summas 1942,78 eurot koosneb 1800 eurot Elisa Eesti AS renditulu vastavalt lepingule, 107,79 eurot viivised korteriomanikelt õigeaegselt tasutumata hooldustasude eest, 28,80 eurot korteriomanike makse keldribokside lisapinna eest ja 6,19 korteriühistule makstav pangaintress.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	0	26 854
Elektrienergia	0	2 552
Soojusenergia	0	24 302
Veevarustusteenused	0	7 137
prügivedu	0	1 839
hoolduskulud	3 740	3 053
kindlustus	0	872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 740	39 755

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 970	5 620
Sotsiaalmaksud	1 640	1 386
Töötuskindlustuskulu	40	34
Kokku tööjõukulud	6 650	7 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59

Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jagamine

Kommunaalkulud	Tarnijate arved	Kogutd	Vahe
Soojusenergia	30083	30083	0
Vesi ja kanalisatsioon	11224	11224	0
Üidelekter	4007	4007	0
Prügi	4733	4733	0
Kokku	50048	50048	0

Lisa 13 Täiendav lisa 1 Hooldustasude kasutamine

Hooldustasu saldo 01.01.23 496,39

Kogutud 10498,08

Kulutatud 10390,35

Hooldustasu saldo 01.01.24 604,12

-72,00	pangateenus 6 eurot igakuiselt		
-2,45	kaust-registraator	Võru Maksimerket	17.01.23
-7,80	koopiapaber ja vahelehed	Charlot OÜ	06.02.23
-54,95	tehniline sool ja killustik	Võru K-Rauta	21.02.23
-528,00	keelumärgid ja kinnitusklambrid	Wildeline OÜ	12.05.23
-35,00	muru niitmine traktoriga	Tiigre Teenused OÜ	08.06.23
-16,95	printerit tooner	Charlot OÜ	06.07.23
-35,00	muru niitmine traktoriga	Tiigere Teenused OÜ	14.07.23
-40,00	välisukse remont IV trepikoda	Lukukaubad OÜ	24.07.23
-70,00	muru niitmine traktoriga 2 korda	Tiiger Teenused OÜ	08.09.23
-35,00	muru niitmine traktoriga	Tiigre Teenused OÜ	05.10.23
-27,87	võtmed	Lukukaubad OÜ	26.10.23
-331,17	veeavarii vesi	Võru Vesi AS	31.10.23
-582,00	avarii soojasõlmes	Danpower Eesti AS	31.10.23
-240,00	torutööd ja keevitus soojasõlmes	G-Building Comapny OÜ	03.11.23
-1626,00	küttesüsteemi pump, kütteregulaatori remont	KerWeld OÜ	22.12.23
-18,00	leinakuulutus	Võrumaa Teataja AS	23.12.23
-18,55	Töökindad ja tuhakühvel	Handyman OÜ	14.12.23

Tööjõukulud

-2969,81	koristaja töötasu
-1350,00	raamatupidaja töötasu

-650,00	juhatuse liikme tasu
-1640,04	sotsiaalmaks töötasudelt
-39,76	tööandja töötuskindlustus

Lisa 14 Täiendav lisa 3 Remondifondi kasutamine

Remondifondi saldo 01.01.23	70425,92
Kogutud	12166,40
Kantud aasta lõpus remondifondi viivised	107,79
mitteeluruumide lisapinna rent	28,80
intress hoiuselt	6,19
Kulutatud	-21118,34 (üldelektri renoveerimine , töid teostab Electrand OÜ)
Remondifondi saldo 01.01.24	63416,76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	714 EUR
2	804 EUR
3	823 EUR
4	1409 EUR
5	1272 EUR
6	951 EUR
7	1642 EUR
8	1328 EUR
9	1506 EUR
10	731 EUR
11	1755 EUR
12	1348 EUR
13	1669 EUR
14	959 EUR
15	1603 EUR
16	1644 EUR
17	1156 EUR
18	1007 EUR
19	828 EUR
20	1500 EUR
21	1901 EUR
22	1322 EUR
23	1613 EUR
24	2008 EUR
25	1915 EUR
26	2060 EUR
27	2183 EUR
28	1198 EUR
29	1843 EUR
30	2243 EUR
31	1623 EUR
32	1549 EUR
33	2122 EUR
34	1573 EUR
35	1472 EUR
36	1253 EUR
37	1819 EUR
38	1654 EUR
39	1575 EUR
40	1833 EUR
41	1006 EUR
42	1354 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1380 EUR
44	957 EUR
45	779 EUR
46	1451 EUR
47	1366 EUR
48	1179 EUR
49	1565 EUR
50	1460 EUR
51	1148 EUR
52	2529 EUR
53	2311 EUR
54	1454 EUR
55	1383 EUR
56	1642 EUR
57	2111 EUR
58	1806 EUR
59	1203 EUR
Kokku:	87492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Võru linn, Kooli tn 1 korteriühistu (registrikood: 80037750) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LUTS	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	