

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru vald, Väimela alevik, Põllu tee 6 korteriühistu

registrikood: 80041970

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Võru vald, Väimela alevik, Põllu tee 6 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023 aastal toimus 2 korteriomanike üldkoosolekut.

2023 aastal toimus 2 juhatuse koosolekut.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2023 aastal alustati kortermaja tervikliku rekonstrueerimisega ja lepinguline ehitustööde lõpetamise aeg hiljemalt 16. august 2024 aasta.

Korteriühistu on majanduslikult, korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 224	24 882	
Nõuded ja ettemaksed	13 545	5 972	2
Kokku käibevarad	115 769	30 854	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	128 892	0	2
Kokku põhivarad	128 892	0	
Kokku varad	244 661	30 854	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 440	0	3
Võlad ja ettemaksed	8 167	4 895	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 798	17 003	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 405	21 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	128 892	0	3
Võlad ja ettemaksed	67 196	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	196 088	0	
Kokku kohustised	234 493	21 898	
Netovara			
Reservkapital	8 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	956	3 779	
Aruandeaasta tulem	1 212	1 177	
Kokku netovara	10 168	8 956	
Kokku kohustised ja netovara	244 661	30 854	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	145 159	8 147	6
Kokku tulud	145 159	8 147	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-139 582	-2 563	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 733	-2 775	8
Tööjõukulud	-1 632	-1 632	9
Kokku kulud	-143 947	-6 970	
Põhitegevuse tulem	1 212	1 177	
Aruandeaasta tulem	1 212	1 177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 212	1 177	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136 465	-274	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 067	6 856	
Kokku rahavood põhitegevusest	-120 186	7 759	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	130 332	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	67 196	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	197 528	0	
Kokku rahavood	77 342	7 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 882	17 123	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77 342	7 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 224	24 882	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 000	3 779	7 779
Aruandeaasta tulem		1 177	1 177
31.12.2022	4 000	4 956	8 956
Aruandeaasta tulem		1 212	1 212
Muutused reservides	4 000	-4 000	0
31.12.2023	8 000	2 168	10 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse Eesti finantsaruandluse standardi alusel. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Raha kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2023.a. ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõudeid ja kohustusi, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste nõuete ja kohustistena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, jne.) on esialgselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena.

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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tasud ühistu liikmetelt.

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

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

Kulud

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 kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Võttes aluseks RTJ 2, on seotud osapool isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- 1) korteriomanikud ehk korteriühistu liikmed
- 2) juhatuse liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 105	12 105		
Ostjatelt laekumata arved	12 105	12 105		
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	130 332	1 440	9 305	119 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 437	13 545	9 305	119 587

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 972	5 972		
Ostjatelt laekumata arved	5 972	5 972		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 972	5 972		

Real "Ostjatelt laekumata arved" - on kajastatud korteriühistu liikmete detsembri 2023.a. kommunaalmaksete arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	130 332	1 440	9 305	119 587	4,113	EUR	30.09.2053
Pikaajalised laenud kokku	130 332	1 440	9 305	119 587			
Laenukohustised kokku	130 332	1 440	9 305	119 587			

Laenulimiit on 671 000 EUR

Laenulimiidi kasutusele võtmise tähtaeg on 09.10.2024.a.
Kasutusele võtmata osa laenulimiidist on 540 668 EUR

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 167	8 167	
Deposiit kanne	67 196		67 196
Kokku võlad ja ettemaksed	75 363	8 167	67 196

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 895	4 895	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 895	4 895	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (kasutamata remonditasud)	10 282	9 284	2 563	17 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 282	9 284	2 563	17 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 282	9 284	2 563	17 003

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (kasutamata remonditasud)	17 003	21 045	9 250	28 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 003	21 045	9 250	28 798
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 003	21 045	9 250	28 798

Seisuga 31.12.2022.a. on remondifondi jääk 17 003 eurot.

Aruandeperioodil koguti remondifondi tasusid kokku summas 21 045 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele ei ole vastav summa kajastatud aruandeperioodi tuluna tulemi aruanDES. Aruandeperioodil tehti remondifondist elamu rekonstrueerimistööde kulutusi 9 250 eurot. Kokku on seisuga 31.12.2023.a. remondifondi jääk 28 798 eurot.

Seisuga 31.12.2021.a. on remondifondi jääk 10 282 eurot.

Aruandeperioodil koguti remondifondi tasusid kokku summas 9 284 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele ei ole vastav summa kajastatud aruandeperioodi tuluna tulemi aruanDES. Aruandeperioodil remondifondist tehti kulutusi 2 563 eurot. Kokku on seisuga 31.12.2022.a. remondifondi jääk 17 003 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 571	5 571	
Saadud viivised	1	9	
Kommunaalmaksete vahe	5	4	11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 250	2 563	
Investeeringislaen rekonstrueerimistöödeks	130 332	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	145 159	8 147	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	9 250	2 563
Rekonstrueerimistööd investeeringislaenuga	130 332	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	139 582	2 563

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakord	180	117
Tarkvara korteriyhistu.net	297	288
Haldusteenus	2 050	1 800
Lipuheiskamiseteenus	125	125
Pangateenused	34	35
Kuulutus ajalehes	47	410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 733	2 775

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 220	1 220
Sotsiaalmaksud	412	412
Kokku tööjõukulud	1 632	1 632

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	12 024	5 972

Kokku nõuded ja ettemaksed	12 024	5 972
-----------------------------------	---------------	--------------

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	61 607	42 386
Kokku müüdud	61 607	42 386

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	305	242
Kokku ostetud	305	242

Real "Ostud" -

2023.a.- Perioodil 01.01.2023.a.- 31.12.2023.a. on juhatuse liikmega seotud äriühingult OÜ Relsu ostetud teenuseid summas 305 eurot.

2022.a.- Perioodil 01.01.2022.a.- 31.12.2022.a. on juhatuse liikmega seotud äriühingult OÜ Relsu ostetud teenuseid summas 242 eurot.

Real "Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud"-

2023.a. ei ole juhatuse liikmetele tasusid makstud.

2022.a. ei ole juhatuse liikmetele tasusid makstud.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

2023.a.	määratud	kulutatud	netotulu (-kulu)
soojusenergia	26306	26306	0
vesi ja kanalisatsioon	5419	5419	0
prügivedu	1487	1486	1
kindlustus	223	220	3
elekter	671	670	1
EKÜL liikmemaks	104	104	0
internet	781	781	0
kokku	34991	34986	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põllu tee 6-1	1957 EUR
Põllu tee 6-2	2627 EUR
Põllu tee 6-3	1508 EUR
Põllu tee 6-4	3096 EUR
Põllu tee 6-5	1617 EUR
Põllu tee 6-6	3130 EUR
Põllu tee 6-7	2768 EUR
Põllu tee 6-8	2349 EUR
Põllu tee 6-9	2459 EUR
Põllu tee 6-10	3623 EUR
Põllu tee 6-11	2902 EUR
Põllu tee 6-12	3007 EUR
Põllu tee 6-13	2593 EUR
Põllu tee 6-14	3011 EUR
Põllu tee 6-15	2550 EUR
Põllu tee 6-16	3251 EUR
Põllu tee 6-17	2757 EUR
Põllu tee 6-18	2950 EUR
Põllu tee 6-19	2453 EUR
Põllu tee 6-20	1687 EUR
Põllu tee 6-21	2493 EUR
Põllu tee 6-22	2078 EUR
Põllu tee 6-23	2771 EUR
Põllu tee 6-24	1970 EUR
Kokku:	61607 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2024

Võru vald, Väimela alevik, Põllu tee 6 korteriühistu (registrikood: 80041970) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	25.07.2024