

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu

registrikood: 80026025

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust juhib üldkoosolekute vahelisel perioodil 3-liikmeline juhatus. Korteriühistul on juhtimisalane nõustamise ja raamatupidamise teenuse leping sõlmitud Kinnistu Haldus OÜ'ga.

Korterelamu on rekonstrueeritud 40% riikliku toetuse abiga. Tööd teostatid 2018-2019. Korterelamul on 2018 sõlmitud Swedbank AS-iga laenuleping, millest kaeti korterelamu rekonstrueerimise omaosalus. Laenuga ei olnud eelnevalt seotud korter nr. 34, kes on laenu omaosaluse ära tasunud. 2023 aastal tasusid täiendavalt omaosaluse laenust ära korterid 24 ja 25.

2023 aastal toimus 1 korterimandide üldkoosolek. Üldkoosoleku põhirõhk läks arutelule, et 2024 aastaks anda juhatusele volitused korteriühistu raha kasutamiseks trepikodade sanitaarremondiks.

2023 aastal teostati garantiiaja ülevaatus. Rekonstrueerimistööde teostaja tegi ära fikseeritud garantiitööd.

Tagati hoone kaasomandi säilimine ja elementaarne süsteemi töökord, riketele ja avariidele reageerimine.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik. 2024 aastaks on planeeritud teostada elektripaigaldise üldosa auditeerimine ja trepikodade sanitaarremond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 130	31 950
Nõuded ja ettemaksed	25 017	31 651
Kokku käibevarad	57 147	63 601
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	325 111	360 459
Kokku põhivarad	325 111	360 459
Kokku varad	382 258	424 060
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 635	22 000
Võlad ja ettemaksed	4 771	4 770
Kokku lühiajalised kohustised	21 406	26 770
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	356 867	392 216
Kokku pikaajalised kohustised	356 867	392 216
Kokku kohustised	378 273	418 986
Netovara		
Reservkapital	7 327	7 327
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 253	-18 696
Aruandeaasta tulem	-1 089	16 443
Kokku netovara	3 985	5 074
Kokku kohustised ja netovara	382 258	424 060

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 710	24 437
Muud tulud	3 766	2 582
Kokku tulud	34 476	27 019
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 949	-7 517
Tööjõukulud	-3 059	-3 059
Muud kulud	-809	0
Kokku kulud	-12 817	-10 576
Põhitegevuse tulem	21 659	16 443
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	0
Intressikulud	-22 750	0
Aruandeaasta tulem	-1 089	16 443

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 659	16 443
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 634	-1 333
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 365	338
Kokku rahavood põhitegevusest	22 928	15 448
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	17 728	21 571
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 730	21 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 728	-21 571
Makstud intressid	-22 750	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 478	-21 571
Kokku rahavood	180	15 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 950	16 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	180	15 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 130	31 950

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 327	-18 696	-11 369
Aruandeaasta tulem		16 443	16 443
31.12.2022	7 327	-2 253	5 074
Aruandeaasta tulem		-1 089	-1 089
31.12.2023	7 327	-3 342	3 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu makstud summasid nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	11 399	6 667
SEB	20 731	25 283
Kokku raha	32 130	31 950

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 382	8 382		
Ostjatelt laekumata arved	8 382	8 382		
Laenunõuded	341 746	16 635	78 592	246 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	350 128	25 017	78 592	246 519

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 651	9 651		
Ostjatelt laekumata arved	9 651	9 651		
Laenunõuded	382 459	22 000	108 720	251 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	392 110	31 651	108 720	251 739

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen järgmisel perioodil	16 635	16 635					
Lühiajalised laenud kokku	16 635	16 635					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	356 867		78 592	278 275	2,4% + euribor	EUR	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	356 867		78 592	278 275			
Laenukohustised kokku	373 502	16 635	78 592	278 275			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK 18-031759-JI	414 216	22 000	108 720	283 496	2,4%		28.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	414 216	22 000	108 720	283 496			
Laenukohustised kokku	414 216	22 000	108 720	283 496			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 771	4 771
Kokku võlad ja ettemaksed	4 771	4 771
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 770	4 770
Kokku võlad ja ettemaksed	4 770	4 770

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	9 767	11 938
Reserv- ja remondifond	20 943	12 499
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 710	24 437

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	3 784	3 512
Hoolduskulu	3 427	3 256
Heakord	210	157
Remont- ja avariilised tööd	1 528	592
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 949	7 517

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 286	2 287
Sotsiaalmaksud	773	772
Kokku tööjõukulud	3 059	3 059

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1490 EUR
Korter 2	2064 EUR
Korter 3	905 EUR
Korter 4	2115 EUR
Korter 5	2343 EUR
Korter 6	1478 EUR
Korter 7	1999 EUR
Korter 8	1115 EUR
Korter 9	2209 EUR
Korter 10	2323 EUR
Korter 11	1435 EUR
Korter 12	1814 EUR
Korter 13	994 EUR
Korter 14	2270 EUR
Korter 15	2426 EUR
Korter 16	1472 EUR
Korter 17	2006 EUR
Korter 18	1101 EUR
Korter 19	2235 EUR
Korter 20	2603 EUR
Korter 21	1410 EUR
Korter 22	1916 EUR
Korter 23	1030 EUR
Korter 24	1940 EUR
Korter 25	2243 EUR
Korter 26	1480 EUR
Korter 27	2228 EUR
Korter 28	1000 EUR
Korter 29	2321 EUR
Korter 30	2307 EUR
Korter 31	1942 EUR
Korter 32	1805 EUR
Korter 33	1001 EUR
Korter 34	1083 EUR
Korter 35	2245 EUR
Korter 36	1505 EUR
Korter 37	2001 EUR
Korter 38	915 EUR
Korter 39	2034 EUR
Korter 40	2669 EUR
Korter 41	1469 EUR
Korter 42	2045 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	972 EUR
Korter 44	1987 EUR
Korter 45	2620 EUR
Kokku:	83017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu (registrikood: 80026025) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	06.02.2025