

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

2024 aastal toimus 1 korteriomanike üldkoosolek.

2024 aastal toimus 1 juhatuse koosolekut

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus

2024 aastal teostati kortermaja terviklik rekonstrueerimine. Korteriühistul on sõlmitud Swedbank AS-iga laenuleping. See on renoveerimislaen, laenuleping nr 23-071791-JI. Laenulepingu alusel viimane tagasimakse 30.09.2053 a. 2024 aasta üldkoosoleku otsusega kogutakse haldus-, hooldus- ja heakorrakulusid ning remondifondi, millest tasutakse laenumakseid.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Reservkapitali suurus 8 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 398	102 224	
Nõuded ja ettemaksed	18 211	13 545	2
Kokku käibevarad	83 609	115 769	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	651 575	128 892	2
Kokku põhivarad	651 575	128 892	
Kokku varad	735 184	244 661	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 290	1 440	3
Võlad ja ettemaksed	2 896	8 167	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 870	28 798	
Kokku lühiajalised kohustised	73 056	38 405	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	651 575	128 892	3
Võlad ja ettemaksed	0	67 196	4
Kokku pikaajalised kohustised	651 575	196 088	
Kokku kohustised	724 631	234 493	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 168	956	
Aruandeaasta tulem	385	1 212	
Kokku netovara	10 553	10 168	
Kokku kohustised ja netovara	735 184	244 661	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 258 573	145 159	5
Kokku tulud	1 258 573	145 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 252 502	-139 582	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 054	-2 733	7
Tööjõukulud	-1 632	-1 632	8
Kokku kulud	-1 258 188	-143 947	
Põhitegevuse tulem	385	1 212	
Aruandeaasta tulem	385	1 212	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse Eesti finantsaruandluse standardi alusel. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Raha kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 31.12.2024.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 laenu, 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 printsibist lähtudes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised 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.

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 kohustistena. 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)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 921	7 921		
Ostjatelt laekumata arved	7 921	7 921		
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	661 865	10 290	60 132	591 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	669 786	18 211	60 132	591 443
	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 laenuõuded liikmete vastu	130 332	1 440	9 305	119 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 437	13 545	9 305	119 587

Real "Ostjatelt laekumata arved"- on kajastatud korteriühistu liikmete detsembri 2024.a. kommunaalmaksete arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2025.a.

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	661 865	10 290	60 132	591 443	3,105	EUR	30.09.2053
Pikaajalised laenud kokku	661 865	10 290	60 132	591 443			
Laenukohustised kokku	661 865	10 290	60 132	591 443			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	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, mis on tähtaegselt kasutusele võetud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 896	2 896	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 896	2 896	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 880	5 571
Saadud viivised	12	1
Kommunaalmaksete vahe	179	5
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 762	9 250
Renoveerimislau rekoustrueerimistöödeks	540 668	130 332
KREDEX-i toetus	691 072	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 258 573	145 159

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	20 762	9 250
Rekonstrueerimistööd renoveerimislauuga	540 668	130 332
KREDEX-i toetus	691 072	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 252 502	139 582

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	35	0
Heakord	137	180
Tarkvara korteriyhistu.net	351	297
Haldusteenus	2 100	2 050
Lipuheiskamiseteenus	0	125
Pangateenused	25	34
Kuulutus ajalehes	26	47
Remondikulud	220	0
Hoolduskulud	315	0
Muud	845	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 054	2 733

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 220	1 220
Sotsiaalmaksud	412	412
Kokku tööjõukulud	1 632	1 632

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 921	12 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 921	12 024

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	95 835	61 607
Kokku müüdnud	95 835	61 607

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	0	305
Kokku ostetud	0	305

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.

Real "Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud"-

2024.a. ei ole juhatuse liikmetele tasusid makstud.

2023.a. ei ole juhatuse liikmetele tasusid makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põllu tee 6-1	3075 EUR
Põllu tee 6-2	4097 EUR
Põllu tee 6-3	2428 EUR
Põllu tee 6-4	4840 EUR
Põllu tee 6-5	2460 EUR
Põllu tee 6-6	4832 EUR
Põllu tee 6-7	4468 EUR
Põllu tee 6-8	3684 EUR
Põllu tee 6-9	3939 EUR
Põllu tee 6-10	5298 EUR
Põllu tee 6-11	4439 EUR
Põllu tee 6-12	4724 EUR
Põllu tee 6-13	4012 EUR
Põllu tee 6-14	4570 EUR
Põllu tee 6-15	4126 EUR
Põllu tee 6-16	4913 EUR
Põllu tee 6-17	4294 EUR
Põllu tee 6-18	4652 EUR
Põllu tee 6-19	3903 EUR
Põllu tee 6-20	2649 EUR
Põllu tee 6-21	3989 EUR
Põllu tee 6-22	3178 EUR
Põllu tee 6-23	4228 EUR
Põllu tee 6-24	3037 EUR
Kokku:	95835 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Võru vald, Väimela alevik, Põllu tee 6 korteriühistu (registrikood: 80041970) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	20.03.2025