

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rõuge vald, Mõniste küla, Pargiääre korteriühistu

registrikood: 80016423

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

Tegevusaruanne

Rõuge vald, Mõniste küla, Pargiääre korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab korterimanike üldkoosoleku poolt valitud juhatus. Korteriühistul on alates 2018a. leping Kinnistu Haldus OÜ-ga, kes vastutab korteriühistu haldamise eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

Korteriühistu on majanduslikult ja korralduslikult toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 630	14 588	2
Nõuded ja ettemaksed	10 528	5 192	3
Kokku käibevarad	24 158	19 780	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 598	36 125	3
Kokku põhivarad	27 598	36 125	
Kokku varad	51 756	55 905	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 348	4 400	4
Võlad ja ettemaksed	998	1 210	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 346	5 610	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 598	31 725	
Kokku pikaajalised kohustised	27 598	31 725	
Kokku kohustised	32 944	37 335	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 070	12 641	
Aruandeaasta tulem	242	3 429	
Kokku netovara	18 812	18 570	
Kokku kohustised ja netovara	51 756	55 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 903	14 185	6
Muud tulud	116	0	
Kokku tulud	12 019	14 185	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 282	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 673	-7 704	7
Tööjõukulud	-1 287	-1 252	8
Muud kulud	-912	0	
Kokku kulud	-9 154	-8 956	
Põhitegevuse tulem	2 865	5 229	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	0	
Intressitulud	0	42	
Intressikulud	-2 311	-1 489	
Muud finantstulud ja -kulud	-314	-353	
Aruandeaasta tulem	242	3 429	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 865	5 229	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-987	-1 644	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-213	-4 370	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 665	-785	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	4 409	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4 409	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 179	-4 409	
Makstud intressid	-2 311	-1 489	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 179	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-314	-353	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 625	-6 251	
Kokku rahavood	-958	-2 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 588	17 215	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-958	-2 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 630	14 588	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 500	12 641	15 141
Aruandeaasta tulem		3 429	3 429
31.12.2022	2 500	16 070	18 570
Aruandeaasta tulem		242	242
31.12.2023	2 500	16 312	18 812

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 Toimikonna 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 on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).
- Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Kulud

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB's	13 630	14 588
Kokku raha	13 630	14 588

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 180	6 180		
Ostjatelt laekumata arved	6 180	6 180		
Laenunõuded	31 946	4 348	21 205	6 393
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 126	10 528	21 205	6 393

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 192	5 192		
Ostjatelt laekumata arved	5 192	5 192		
Laenunõuded	36 125		22 000	14 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 317	5 192	22 000	14 125

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	4 348	4 348			3,7%+euribor	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	4 348	4 348					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	27 598		21 205	6 393	3,7%+euribor	EUR	03.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	27 598		21 205	6 393			
Laenukohustised kokku	31 946	4 348	21 205	6 393			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	36 125	4 400	21 900	9 825			
Pikaajalised laenud kokku	36 125	4 400	21 900	9 825			
Laenukohustised kokku	36 125	4 400	21 900	9 825			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	998	998
Kokku võlad ja ettemaksed	998	998
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 210	1 210
Kokku võlad ja ettemaksed	1 210	1 210

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	14 185
Hooldus-, haldus- ja heakorrasasud	6 867	0
Remondifond	5 036	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 903	14 185

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus ja hoolduskulud	3 673	7 704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 673	7 704

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	962	936
Sotsiaalmaksud	325	316
Kokku tööjõukulud	1 287	1 252

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1371 EUR
Korter 2	1782 EUR
Korter 3	1289 EUR
Korter 4	2242 EUR
Korter 5	997 EUR
Korter 6	2285 EUR
Korter 7	1865 EUR
Korter 8	1377 EUR
Korter 9	1939 EUR
Korter 10	2145 EUR
Korter 11	2004 EUR
Korter 12	2053 EUR
Korter 13	2365 EUR
Korter 14	1466 EUR
Korter 15	1863 EUR
Korter 16	1586 EUR
Korter 17	1874 EUR
Korter 18	1646 EUR
Korter 19	1430 EUR
Korter 20	1191 EUR
Korter 21	1773 EUR
Korter 22	1140 EUR
Korter 23	1837 EUR
Korter 24	1528 EUR
Kokku:	41048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2024

Rõuge vald, Mõniste küla, Pargiääre korteriühistu (registrikood: 80016423) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	16.08.2024