

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Järva vald, Aravete alevik, Lasteaia tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80017061

**telefon:** +372 5299951

**e-posti aadress:** marta.kondas@mail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Intressikulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Lasteaia 1, Aravete on asutatud jaanuaris 1997.aastal.

Registrisse on kanne tehtud 10.10.1997.a. Korteriühistu tegevuse aluseks on põhikiri ja eesmärgiks on 18-kortrilise elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib 5-liikmeline juhatus, kes organiseerib igapäevast tegevust ning korrastus- ja remonttöid. 2023. a tegelesime jooksvate majandusküsimustega ja parandasime varjualused.

2024.a plaanime väliskanalisatsiooni trassi rekonstrueerimist, tegemine sõltub projekterija ja ehitaja leidmisest ning hinnapakkumistest, samuti olemasolevatest vahenditest.

2023.a toimus üks juhatuse- ja üks üldkoosolek.

Juhatusel liikmetele töötasu makstud ei ole. Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 030	20 919	2
Nõuded ja ettemaksed	17 662	16 505	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>37 692</b>	<b>37 424</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 004	54 130	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>43 004</b>	<b>54 130</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>80 696</b>	<b>91 554</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 078	11 680	4
Võlad ja ettemaksed	3 823	3 404	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>15 901</b>	<b>15 084</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 004	54 130	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>43 004</b>	<b>54 130</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>58 905</b>	<b>69 214</b>	
Netovara			
Reservkapital	1 818	1 812	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 528	18 640	
Aruandeaasta tulem	-555	1 888	
<b>Kokku netovara</b>	<b>21 791</b>	<b>22 340</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>80 696</b>	<b>91 554</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 045	6 594	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>7 045</b>	<b>6 594</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 807	-2 508	8
<b>Kokku kulud</b>	<b>-3 807</b>	<b>-2 508</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>3 238</b>	<b>4 086</b>	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-3 797	-2 201	10
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-555</b>	<b>1 888</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 238	4 086
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 969	10 917
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	419	-81
Makstud intressid	-3 797	-2 201
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>9 829</b>	<b>12 721</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-10 728	-11 180
Laekunud intressid	4	3
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-10 724</b>	<b>-11 177</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	6	7
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-889</b>	<b>1 551</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 919	19 368
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-889</b>	<b>1 551</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 030	20 919

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	1 805	18 640	20 445
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2021</b>	1 805	18 640	20 445
Aruandeaasta tulem		1 888	1 888
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7		7
<b>31.12.2022</b>	1 812	20 528	22 340
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2022</b>	1 812	20 528	22 340
Aruandeaasta tulem		-555	-555
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6		6
<b>31.12.2023</b>	1 818	19 973	21 791

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruande standardid on kehtestatud kooskõlas Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest tulenevate tegevuste kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste korral on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	20 030	20 919
<b>Kokku raha</b>	<b>20 030</b>	<b>20 919</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 584	5 584	
Ostjatelt laekumata arved	5 584	5 584	
Laenuõuded	55 082	12 078	43 004
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>60 666</b>	<b>17 662</b>	<b>43 004</b>

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 825	4 825	
Ostjatelt laekumata arved	4 825	4 825	
Laenuõuded	65 810	11 680	54 130
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>70 635</b>	<b>16 505</b>	<b>54 130</b>

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	55 082	12 078	43 004		3,05%	EUR	30,04,2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>55 082</b>	<b>12 078</b>	<b>43 004</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>55 082</b>	<b>12 078</b>	<b>43 004</b>				

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	65 810	11 680	54 130		3,05%	EUR	30,04,2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>65 810</b>	<b>11 680</b>	<b>54 130</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>65 810</b>	<b>11 680</b>	<b>54 130</b>				

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 823	3 823
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 823</b>	<b>3 823</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 404	3 404
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 404</b>	<b>3 404</b>

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Detsembrikuu lõpu arved	3 823	3 404
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>3 823</b>	<b>3 404</b>

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	7 045	6 594
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>7 045</b>	<b>6 594</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Energia</b>	<b>146</b>	<b>562</b>
Elektrienergia	146	562
Mitmesugused bürookulud	77	30
Vee kulud	154	-42
Jooksva remondi ja transpordi kulud	2 593	1 052
Hoone kindlustus	368	357
Panga teenustasud	12	10
Kredexi laenu käendus	457	539
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 807</b>	<b>2 508</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu. Vajalike tööde teostamiseks tellitakse teenust vastavate ettevõtete või teostatakse korteriomanike poolt ühiskondlikus korras.

## Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	3 797	2 201
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>3 797</b>	<b>2 201</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriühistu liikmetele ega ka juhatuse liikmetele ei ole tehtud mingeid soodustusi ega nendega pole tehtud mingisuguseid tehinguid.

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1675 EUR
2	2840 EUR
3	2180 EUR
4	2823 EUR
5	1670 EUR
6	3345 EUR
7	2818 EUR
8	2853 EUR
9	2805 EUR
10	3375 EUR
11	2805 EUR
12	3371 EUR
13	2814 EUR
14	1649 EUR
15	2823 EUR
16	2163 EUR
17	2823 EUR
18	2159 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>46991 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Järva vald, Aravete alevik, Lasteaia tn 1 korteriühistu (registrikood: 80017061) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTA KONDAS	Juhatuse liige	13.06.2024