

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Rohu tn 1a korteriühistu

registrikood: 80024368

telefon: +372 4524761

e-posti aadress: ky.rohu1a@gmail.com

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 1a moodustati 23. detsembril 1997. aastal eesmärgiga luua tingimused korteriomaniike isiklikus omandis oleva korteri ja majavallduse kui terviku valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus. 2023. aastal maksti juhatuse esimehele 2160 eurot brutosummas (2022: 2160 eurot).

Ülejäänud juhatuse liikmed tasu ei saanud (2022: 0).

2023. aasta jooksul oli ühistul 1 osalise ajaga töötaja, kellele maksti kokku töötasu 2040 eurot brutosummas (2022: 1800 eurot).

2012. aastal telliti hoonele energiasaudeit maja tehnilise olukorra teadasaamiseks.

2013. aastal toimunud üldkoosolekul otsustati hakata maja renoveerima ja juhatus korraldas pakkumise projekteerija leidmiseks.

2014. aastal saadi küll renoveerimise projekt kätte, kuid vahepeal jõudsid muutuda KredExi toetuse tingimused ja seetõttu oli vaja projekt ringi teha.

2015. aastal kinnitas üldkoosolek uuendatud projekti ja renoveerimise plaani ning dokumendid esitati Kredexile.

2016. aastal teostati tervikrenoveerimine KredExi 25 %-lise toetusega.

2017. aastal vahetati veemõõtjad ja asfalteeriti majaümbrus.

2018. aastal telliti uus piirdeaed.

2019. aastal rajati jalgrattahoidla.

2020. aastal vahetati veetrass.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 036	24 513	
Nõuded ja ettemaksed	15 676	14 214	2
Kokku käibevarad	40 712	38 727	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	144 488	152 474	2
Kokku põhivarad	144 488	152 474	
Kokku varad	185 200	191 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 169	8 144	3
Võlad ja ettemaksed	25 266	24 878	4
Kokku lühiajalised kohustised	33 435	33 022	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 488	152 474	3
Kokku pikaajalised kohustised	144 488	152 474	
Kokku kohustised	177 923	185 496	
Netovara			
Reservkapital	2 280	2 280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 425	2 186	
Aruandeaasta tulem	1 572	1 239	
Kokku netovara	7 277	5 705	
Kokku kohustised ja netovara	185 200	191 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 628	13 971	5
Muud tulud	33	35	
Kokku tulud	19 661	14 006	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 498	-1 950	6
Tööjõukulud	-5 602	-5 281	7
Kokku kulud	-8 100	-7 231	
Põhitegevuse tulem	11 561	6 775	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-9 991	-5 538	
Aruandeaasta tulem	1 572	1 239	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 561	6 775
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 524	8 840
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	388	4 413
Muud rahavood põhitegevusest	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	18 475	20 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 961	-9 461
Makstud intressid	-9 991	-5 538
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 952	-14 999
Kokku rahavood	523	5 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 513	19 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	523	5 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 036	24 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 280	2 186	4 466
Aruandeaasta tulem	0	1 239	1 239
31.12.2022	2 280	3 425	5 705
Aruandeaasta tulem	0	1 572	1 572
31.12.2023	2 280	4 997	7 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rohu 1a 2023. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Kassas sularaha ei hoita. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasud, samuti remondifondi vahendid, mida on kasutatud aruandeaastal remonditööde tegemiseks ja saadud toetused.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

TulemiaruanDES kajastatakse kuludena ka remondifondi vahendite arvel tehtud kulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33	33	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	160 026	15 538	38 592	105 896
Ettemaksed	105	105	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 164	15 676	38 592	105 896

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	35	35	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	166 556	14 082	36 454	116 020
Ettemaksed	97	97	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 688	14 214	36 454	116 020

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	152 657	8 169	38 592	105 896	6 k EURIBOR + 3,1 %	EUR	25.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	152 657	8 169	38 592	105 896			
Laenukohustised kokku	152 657	8 169	38 592	105 896			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	160 618	8 144	36 454	116 020	6 k EURIBOR + 3,1 %	EUR	25.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	160 618	8 144	36 454	116 020			
Laenukohustised kokku	160 618	8 144	36 454	116 020			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 536	4 536
Maksuvõlad	192	192
Saadud ettemaksed	1 026	1 026
Remondifond	19 512	19 512
Kokku võlad ja ettemaksed	25 266	25 266
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 039	4 039
Maksuvõlad	192	192
Muud võlad	259	259
Saadud ettemaksed	1 171	1 171
Remondifond	19 217	19 217
Kokku võlad ja ettemaksed	24 878	24 878

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 637	8 433
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintress	9 991	5 538
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 628	13 971

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-1 465	-1 463
Jooksvad hooldus- ja remondikulud	-197	-81
Heakorraga seotud kulud	-374	-230
Muud	-462	-176
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 498	-1 950

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-4 200	-3 960
Sotsiaalmaksud	-1 402	-1 321
Kokku tööjõukulud	-5 602	-5 281

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 643	14 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 643	14 179
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 539	20 641
Kokku võlad ja ettemaksed	20 539	20 641

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	144 488	152 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 488	152 474

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 160	2 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2101 EUR
02	2147 EUR
03	2013 EUR
04	2228 EUR
05	1893 EUR
06	1367 EUR
07	2151 EUR
08	1969 EUR
09	1908 EUR
10	2274 EUR
11	1601 EUR
12	1568 EUR
13	2068 EUR
14	1541 EUR
15	2120 EUR
16	2281 EUR
17	1607 EUR
18	1992 EUR
19	1890 EUR
20	1440 EUR
21	1820 EUR
22	1872 EUR
23	2000 EUR
24	1511 EUR
25	2016 EUR
26	1769 EUR
27	2189 EUR
28	1510 EUR
29	1590 EUR
30	1532 EUR
Kokku:	55968 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Rohu tn 1a korteriühistu (registrikood: 80024368) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA LEPIK	Juhatuse liige	17.06.2024