

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Rohuaia tn 18 korteriühistu

registrikood: 80050689

telefon: +372 5176161

e-posti aadress: albiina.soom@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 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 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohuaia 18 on asutatud 1999. aastal korteriomaniike üldkoosolekul. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023 perioodi kohta.

Korteriühistu põhitegevusala on 12. korteriga korterelamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine täieliku isetegevuse põhimõttel ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Aruandeperioodil sõlmiti lepingud koristus-, haldus- ja raamatupidamisteenuste pakkujatega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 990	2 815
Nõuded ja ettemaksed	24 568	22 573
Kokku käibevarad	28 558	25 388
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	177 791	194 311
Kokku põhivarad	177 791	194 311
Kokku varad	206 349	219 699
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 552	13 556
Võlad ja ettemaksed	1 987	1 951
Kokku lühiajalised kohustised	17 539	15 507
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	178 751	194 303
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 021	6 710
Kokku pikaajalised kohustised	185 772	201 013
Kokku kohustised	203 311	216 520
Netovara		
Reservkapital	611	611
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 568	2 041
Aruandeaasta tulem	-141	527
Kokku netovara	3 038	3 179
Kokku kohustised ja netovara	206 349	219 699

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 943	4 301
Tulu ettevõtlusest	1 580	1 437
Kokku tulud	4 523	5 738
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 588	-2 285
Tööjõukulud	0	-2 926
Muud kulud	-76	0
Kokku kulud	-4 664	-5 211
Põhitegevuse tulem	-141	527
Aruandeaasta tulem	-141	527

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-141	527
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	282	277
Kokku korrigeerimised	282	277
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 349	-2 991
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 035	13 786
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	311	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 836	11 599
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 732	-9 507
Makstud intressid	-7 929	-3 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 661	-13 257
Kokku rahavood	1 175	-1 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 815	4 473
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 175	-1 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 990	2 815

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	611	2 041	2 652
Aruandeaasta tulem		527	527
31.12.2022	611	2 568	3 179
Aruandeaasta tulem		-141	-141
31.12.2023	611	2 427	3 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohuaia 18 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Rohuaia 18 2023. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja täisarvudes. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	3 990	2 815
Kokku raha	3 990	2 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 548	8 548	
Ostjatelt laekumata arved	8 548	8 548	
Laenunõuded	193 811	16 020	177 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 359	24 568	177 791

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 210	8 210	
Ostjatelt laekumata arved	8 210	8 210	
Laenunõuded	208 573	14 262	194 311
Ettemaksed	101	101	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 884	22 573	194 311

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
pangalaen	194 303	15 552		178 751	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	194 303	15 552		178 751	
Laenukohustised kokku	194 303	15 552		178 751	

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
pangalaen Swedbank	207 859	13 556		194 303	30.04.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	207 859	13 556		194 303	
Laenukohustised kokku	207 859	13 556		194 303	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 987	1 987
Kokku võlad ja ettemaksed	1 987	1 987
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 951	1 951
Kokku võlad ja ettemaksed	1 951	1 951

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 943	4 301
Kommunaalmaksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 943	4 301

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	2 200
Sotsiaalmaksud	0	726
Kokku tööjõukulud	0	2 926
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	2 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2459 EUR
Korter 2	3025 EUR
Korter 3	2424 EUR
Korter 4	2577 EUR
Korter 5	2490 EUR
Korter 6	2488 EUR
Korter 7	2885 EUR
Korter 8	3507 EUR
Korter 9	2789 EUR
Korter 10	2838 EUR
Korter 11	3405 EUR
Korter 12	3229 EUR
Kokku:	34116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2024

Rakvere linn, Rohuaia tn 18 korteriühistu (registrikood: 80050689) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBIINA SOOM	Juhatuse liige	29.05.2024