

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 1 korteriühistu

registrikood: 80095227

e-posti aadress: ingemagedi@hotmail.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	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Muud tulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki

mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

KÜ asutati 1999.aastal. Käesolev majandusaastaaruanne on koostatud 2023 majandusaasta

kohta. Korteriomanike üldkoosolekul otsustatakse ühistu tegevus majandusaastaks.

2009.aastal soojustasid paljud korteriomanikid ise I korruse välisseinu, kuna meil on ridaelamu,

siis on see võimalik. 2010.aastal otsustati siiski alustada maja II korruse välisseinte soojustamist.

Selleks telliti ka hinnapakkumised, aga ilma pangalaenu ei ole see võimalik. Üldkoosolekul siiski

pangalaenu ei lubatud võtta. 2011.a. võeti pangalaen ja ehitati ümber küttesüsteem ja paigaldati maa-

soojuspump. Laen võeti viieks aastaks. 2012.aastal hakatakse soojustama maja. 2013.aastal soojustati

tänavapoolne otsasein oma jõududega. 2014.aastal soojustatakse teine otsasein samuti oma jõududega

ja ka vahepealne otsasein. Järgmiseks 2015.aastaks on vaja parandada garaazi katus. 2015.aasta suvel

remonditi garaazi katus. Seega nüüd on maja juures peamised tööd tehtud.

2016.aasta juunis lõppes võetud pangalaen viieks aastaks.

2020.aastal tehti katuse ülevaatus. soovitati kõigepealt teha uued korstnad ja seejärel katuse remont.

2021.aastal ehitati uued korstnad ja hakati koguma katuse remondiks raha.

2023.aastal jätkame raha kogumist katuse remondiks. 2024 aastal teeme katuse remondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 995	20 307	2
Nõuded ja ettemaksed	2 679	2 528	
Kokku käibevarad	29 674	22 835	
Kokku varad	29 674	22 835	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 857	1 834	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 254	4 294	
Kokku lühiajalised kohustised	7 111	6 128	
Kokku kohustised	7 111	6 128	
Netovara			
Reservid	1 589	1 236	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 471	9 954	
Aruandeaasta tulem	5 503	5 517	
Kokku netovara	22 563	16 707	
Kokku kohustised ja netovara	29 674	22 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 440	1 440	
Muud tulud	17 642	15 930	4
Kokku tulud	19 082	17 370	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 579	-11 853	5
Kokku kulud	-13 579	-11 853	
Põhitegevuse tulem	5 503	5 517	
Aruandeaasta tulem	5 503	5 517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 503	5 517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-150	-674
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 335	2 683
Kokku rahavood põhitegevusest	6 688	7 526
Kokku rahavood	6 688	7 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 307	12 781
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 688	7 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 995	20 307

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 424	9 954	11 378
Aruandeaasta tulem		5 517	5 517
Muutused reservides	-188		-188
31.12.2022	1 236	15 471	16 707
Aruandeaasta tulem		5 503	5 503
Muutused reservides	353		353
31.12.2023	1 589	20 974	22 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roela Rida on koostanud 2015.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise Seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha.

Raha kirjel on kajastatud kassas olev sularaha ja SEB pangas olev raha eurodes.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja ja arve alusel individuaalselt.

Seotud osapooled.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident.

Seotud isikutega ei ole soodustingimustel sõlmitud ostutehingud.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Korteriühistu põhitegevuse erinevuste tõttu on mõningaid skeemi kirjete nimetusi

täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse

printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad on kajastatud bilansis kuluna ja saadud maksete summad tuluna.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha kirjel on kassas olev sularaha ja jääk pangas.

Pangaarve on SEB Ühispangas ja võrdub bilansis oleva jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on korteriomanike võlad ja nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne põhivara.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende

soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasise kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil. Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revident.

Seotud isikutega ostumüügitehinguid soodustingimustel ei ole tehtud.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas on tegu korrigeeriva või mitte korrigeeriva sündmusega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	21	21
SEB pank arvelduskonto	26 974	20 286
Kokku raha	26 995	20 307

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Eesti Energia	1 242	669
MTÜ Lääne-Viru Jäätmekeskus	35	49
ERGO Kindlustuse AS	0	138
Emajõe Veevärk AS	545	679
Mesa Eesti OÜ	35	35
Raamatupidamine FIE	0	264
Kokku võlad tarnijatele	1 857	1 834

Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Korteriomanike kommunaalmaksed	9 482	7 770
Katuse remondi ettemaks	7 200	7 200
Muud	960	960
Kokku muud tulud	17 642	15 930

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	6 341	4 392
Elektrienergia	6 341	4 392
Veevarustusteenused	419	380
Mitmesugused bürookulud	675	633
Prügiveoteenus	448	454
Vesi-ja kanalisatsiooniteenus	2 745	2 892
Varakindlustus	278	277
Muud	2 673	2 825
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 579	11 853

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu KÜ ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapooleks on juhatuse liige ,kes osutab FIE-na raamatupidamise teenust.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.1	2144 EUR
korter nr.2	744 EUR
korter nr.3	796 EUR
korter nr.4	892 EUR
korter nr.5	1053 EUR
korter nr.6	2027 EUR
korter nr.7	2096 EUR
korter nr.8	2059 EUR
korter nr.9	1776 EUR
korter nr.10	1955 EUR
korter nr.11	1732 EUR
korter nr.12	1795 EUR
Kokku:	19069 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 1 korteriühistu (registrikood: 80095227) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE MÄGEDI	Juhatuse liige	14.06.2024