

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu

registrikood: 80228728

telefon: +372 57876500

e-posti aadress: kumaasimaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Maasi Maja asutati 10.03.2006.a. eesmärgiga esindada ühistu liikmete ühiseid huve ning hallata Rakveres Tartu tn. 53 asuvat korterelamut. Ühistul on 11 füüsilisest isikust liiget.

2023. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Tehti vaid jooksvaid hooldustöid ja avariilise loomuga remonditöid.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olev Roos /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 25.06.2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 867	5 084	2
Nõuded ja ettemaksed	1 488	1 358	3
Kokku käibevarad	10 355	6 442	
Kokku varad	10 355	6 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	382	1 493	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 826	2 140	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 208	3 633	
Kokku kohustised	8 208	3 633	
Netovara			
Reservkapital	796	796	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 013	2 705	
Aruandeaasta tulem	-662	-692	
Kokku netovara	2 147	2 809	
Kokku kohustised ja netovara	10 355	6 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 482	3 259	7
Muud tulud	0	10	
Kokku tulud	2 482	3 269	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 324	-3 199	8
Mitmesugused tegevuskulud	-820	-730	9
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-3 144	-3 931	
Põhitegevuse tulem	-662	-662	
Intressikulud	0	-30	
Aruandeaasta tulem	-662	-692	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-662	-662	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-130	2 454	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 857	-578	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 432	3 130	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 783	4 344	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 228	
Makstud intressid	0	-30	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 258	
Kokku rahavood	3 783	2 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 084	2 998	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 783	2 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 867	5 084	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	796	2 705	3 501
Aruandeaasta tulem	0	-692	-692
31.12.2022	796	2 013	2 809
Aruandeaasta tulem	0	-662	-662
31.12.2023	796	1 351	2 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

>> Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ.

Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	8 867	5 084
Kokku raha	8 867	5 084

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 401	1 401	4
Ostjatelt laekumata arved	1 401	1 401	
Ettemaksed	87	87	
Tulevaste perioodide kulud	87	87	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 488	1 488	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 276	1 276	4
Ostjatelt laekumata arved	1 276	1 276	
Ettemaksed	82	82	
Tulevaste perioodide kulud	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 358	1 358	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 401	1 276
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	829	851
Tähtaja ületanud nõuded	572	425
Kokku nõuded ostjate vastu	1 401	1 276

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	309	309
Liikmete ettemaksed	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	382	382
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 406	1 406
Liikmete ettemaksed	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	1 493	1 493

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	532	3 130	-1 522	2 140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	532	3 130	-1 522	2 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	532	3 130	-1 522	2 140
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 140	6 432	-746	7 826
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 140	6 432	-746	7 826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 140	6 432	-746	7 826

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 736	1 737
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	746	1 522
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 482	3 259

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Väikevarad	298	0
Territooriumi heakorralikud	29	44
Tuleohutuskulud	0	126
Kindlustuskulud	457	431
Korstende hooldus ja remont	1 344	1 104
Fassaadi remont ja hooldus	190	11
Vee ja kanalisatsioonisüsteemi remon ning hooldus	0	1 460
Muud	6	23
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 324	3 199

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenused ja kontoritarbed	820	730
Kokku mitmesugused tegevuskulud	820	730

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 401	1 276

Kokku nõuded ja ettemaksed	1 401	1 276
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	73	87
Kokku võlad ja ettemaksed	73	87

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	9 851	8 922
Kokku müüdnud	9 851	8 922

Lisa 11 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 068	1 068	0
Olmeprügivedu	614	614	0
Kokku	1 682	1 682	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	502 EUR
Korteriomand - 2	564 EUR
Korteriomand - 3	1255 EUR
Korteriomand - 4	452 EUR
Korteriomand - 5	1249 EUR
Korteriomand - 6	810 EUR
Korteriomand - 7	1546 EUR
Korteriomand - 8	902 EUR
Korteriomand - 9	894 EUR
Korteriomand - 10	860 EUR
Korteriomand - 11	817 EUR
Kokku:	9851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu (registrikood: 80228728) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV ROOS	Juhatuse liige	26.06.2024