

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu

registrikood: 80308491

telefon: +372 5513623, +372 55602159

e-posti aadress: kyrannu5@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondifondi. Aastal 2023 sai teostatud katla põhjalik hooldus, mille käigus uuendati mitmeid sinna kuuluvaid olulisi osi, lisaks sai maja esine kaetud freesasfaltiga. Mõlemaid tegevusi finantseeriti remondifondi kogutud rahaga.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2024. aastal korteriühistu jätkab tavapärasest majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 291	11 561
Nõuded ja ettemaksed	5 066	5 248
Kokku käibevarad	16 357	16 809
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	69 932	78 371
Kokku põhivarad	69 932	78 371
Kokku varad	86 289	95 180
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 798	8 438
Võlad ja ettemaksed	3 753	3 595
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 224	11 030
Kokku lühiajalised kohustised	22 775	23 063
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	61 134	69 932
Kokku pikaajalised kohustised	61 134	69 932
Kokku kohustised	83 909	92 995
Netovara		
Reservkapital	2 060	2 060
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	125	125
Aruandeaasta tulem	195	0
Kokku netovara	2 380	2 185
Kokku kohustised ja netovara	86 289	95 180

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 427	14 665
Kokku tulud	8 427	14 665
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 862
Mitmesugused tegevuskulud	-3 240	-4 774
Kokku kulud	-3 240	-11 636
Põhitegevuse tulem	5 187	3 029
Intressikulud	-4 992	-3 029
Aruandeaasta tulem	195	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 090	3 216
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	186	-167
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 031	-6 189
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 531	2 341
Muud rahavood põhitegevusest	742	1 646
Kokku rahavood põhitegevusest	-482	847
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	13 642	13 524
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 642	13 524
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 438	-9 043
Makstud intressid	-4 992	-3 029
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 430	-12 072
Kokku rahavood	-270	2 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 561	9 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-270	2 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 291	11 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 060	124	2 184
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 060	124	2 184
31.12.2022	2 060	124	2 184
Vigade parandamise mõju		1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 060	125	2 185
Aruandeaasta tulem		195	195
31.12.2023	2 060	320	2 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Rannu alevik Aia tee 4 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ja hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest arvestusprintsipides: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuetena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised laenud elamu remondiks põhivarana pole arvele võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud kajastatakse kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumistähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiselt või teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud kajastatakse raamatupidamises vastavalt kulude tekkimise printsiibiga.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2093 EUR
2	2147 EUR
3	2009 EUR
4	1752 EUR
5	2110 EUR
6	1782 EUR
7	2096 EUR
8	1970 EUR
9	2151 EUR
10	1768 EUR
11	2138 EUR
12	2008 EUR
13	2948 EUR
14	2096 EUR
15	2577 EUR
16	2323 EUR
17	2488 EUR
18	2260 EUR
Kokku:	38716 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80308491) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SUITS	Juhatuse liige	26.06.2024