

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu

registrikood: 80374714

telefon: +372 5092618, +372 51965711

e-posti aadress: jaan.neelokse@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Maksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn.6 korteriühistu, reg nr 80374714 iseseisvalt tegutseb alates 19.08.2014a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023a juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2022 a majandusaasta aruanne.

Kehtestati 2023 a majanduskava.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus juhatus.

Palgalisi töötajaid majas ei ole.

2023 a. toimus 1 üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 879	13 099	
Nõuded ja ettemaksed	11 746	9 755	2
Kokku käibevarad	25 625	22 854	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 199	92 394	2
Kokku põhivarad	87 199	92 394	
Kokku varad	112 824	115 248	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 103	6 709	3
Võlad ja ettemaksed	2 451	1 403	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 554	8 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 740	93 453	3
Kokku pikaajalised kohustised	86 740	93 453	
Kokku kohustised	97 294	101 565	
Netovara			
Reservkapital	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 162	8 903	
Aruandeaasta tulem	1 847	3 259	
Kokku netovara	15 530	13 683	
Kokku kohustised ja netovara	112 824	115 248	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204	5
Muud tulud	139	82	
Kokku tulud	6 343	6 286	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 496	-3 027	6
Kokku kulud	-4 496	-3 027	
Põhitegevuse tulem	1 847	3 259	
Aruandeaasta tulem	1 847	3 259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 847	3 259
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1 518	68
Kokku korrigeerimised	-1 518	68
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-597	363
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 048	453
Kokku rahavood põhitegevusest	780	4 143
Kokku rahavood	780	4 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 099	8 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	780	4 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 879	13 099

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 521	8 903	10 424
Aruandeaasta tulem		3 259	3 259
31.12.2022	1 521	12 162	13 683
Aruandeaasta tulem		1 847	1 847
31.12.2023	1 521	14 009	15 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määrusega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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	3 101	3 101		
Ostjatelt laekumata arved	3 101	3 101		
Laenunõuded	95 302	8 103	36 841	50 358
Ettemaksed	542	542		
Tulevaste perioodide kulud	542	542		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 945	11 746	36 841	50 358

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 992	1 992		
Ostjatelt laekumata arved	1 992	1 992		
Laenunõuded	99 103	6 709	35 731	56 663
Ettemaksed	1 054	1 054		
Tulevaste perioodide kulud	1 054	1 054		
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 149	9 755	35 731	56 663

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	94 843	8 103	36 841	49 899	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	94 843	8 103	36 841	49 899			
Laenukohustised kokku	94 843	8 103	36 841	49 899			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	100 162	6 709	35 731	57 722	6 kuu EURIBOR + 3,000%	EUR	2035.a.
Pikaajalised laenud kokku	100 162	6 709	35 731	57 722			
Laenukohustised kokku	100 162	6 709	35 731	57 722			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu. Lisatagatiseks on SA KREDEX käendus, mille maht on 80% pangale tagasi maksmata laenusummast. Tasutud intressid tulemiaruan des ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	294	294
Saadud ettemaksed	2 157	2 157
Tulevaste perioodide tulud	2 157	2 157
Kokku võlad ja ettemaksed	2 451	2 451

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	349	349
Saadud ettemaksed	1 054	1 054
Tulevaste perioodide tulud	1 054	1 054
Kokku võlad ja ettemaksed	1 403	1 403

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 204	6 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 204	6 204

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	393	323
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 188	1 188
Hooldus ja remont	2 668	1 171
Kindlustuskulud	247	345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 496	3 027

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Lisa 9 Maksete vahendamine

2023.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	646	646	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 466	1 327	139
Prügi	535	535	0

Kokku	2 647	2 508	139
2022.a.	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Elekter	0	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 210	1 128	82
Prügi	553	553	0
Kokku	1 763	1 681	82

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruan­des kirjel muud tulud (-kulud)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1895 EUR
2	1515 EUR
3	2205 EUR
4	1536 EUR
5	2538 EUR
6	1468 EUR
7	1872 EUR
8	1093 EUR
9	1483 EUR
10	1753 EUR
11	1741 EUR
12	2036 EUR
Kokku:	21135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Vinni vald, Roela alevik, Veskikaare tn 6 korteriühistu (registrikood: 80374714) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN NEELOKSE	Juhatuse liige	18.06.2024