

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Väike-Maarja vald, Rakke alevik, Oru tn 2 korteriühistu

registrikood: 80467290

telefon: +372 5222965, +372 6740075

e-posti aadress: rakkeoru2@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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Liikmeteks on 24 korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2023a.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 522	22 629
Nõuded ja ettemaksed	25 502	25 041
Kokku käibevarad	62 024	47 670
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	113 613	125 175
Kokku põhivarad	113 613	125 175
Kokku varad	175 637	172 845
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 884	13 815
Võlad ja ettemaksed	5 638	4 998
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 785	26 356
Kokku lühiajalised kohustised	58 307	45 169
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	113 613	125 175
Kokku pikaajalised kohustised	113 613	125 175
Kokku kohustised	171 920	170 344
Netovara		
Reservkapital	3 504	3 504
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 003	-580
Aruandeaasta tulem	1 216	-423
Kokku netovara	3 717	2 501
Kokku kohustised ja netovara	175 637	172 845

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 397	4 066
Muud tulud	243	102
Kokku tulud	3 640	4 168
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-700
Mitmesugused tegevuskulud	-1 962	-3 891
Tööjõukulud	-466	0
Kokku kulud	-2 428	-4 591
Põhitegevuse tulem	1 212	-423
Intressitulud	4	0
Aruandeaasta tulem	1 216	-423

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 212	-423
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	10	-12
Kokku korrigeerimised	10	-12
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 395	-1 331
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 069	12 730
Laekunud intressid	-3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 893	10 964
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-36 759
Antud laenude tagasimaksed	14 834	13 816
Laekunud intressid	-8 398	-5 044
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 436	-27 987
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	36 759
Saadud laenude tagasimaksed	-14 834	-13 816
Makstud intressid	8 398	5 044
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 436	27 987
Kokku rahavood	13 893	10 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 629	11 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 893	10 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 522	22 629

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 504	-580	2 924
Aruandeaasta tulem		-423	-423
31.12.2022	3 504	-1 003	2 501
Aruandeaasta tulem		1 216	1 216
31.12.2023	3 504	213	3 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Pikaajalised kohustused on võetakse arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Seotud isikutega tehingud on tavapärasel: arvestatakse juhatajale töötasu, makstakse ühele juhatase liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Seotud isikuteks on juhatase liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedpank	36 522	22 629
Kokku raha	36 522	22 629

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 591	12 591		
Ostjatelt laekumata arved	10 074	10 074		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	2 517	2 517		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27		
Laenuõuded	126 497	12 884	80 046	33 567
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 115	25 502	80 046	33 567
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 225	11 225		
Ostjatelt laekumata arved	8 708	8 708		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	2 517	2 517		
Laenuõuded	138 991	13 816	77 487	47 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 216	25 041	77 487	47 688

Lisa 4 Laenuõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõue korterimanikele	126 497	12 884	80 046	33 567
Laenuõuded	126 497	12 884	80 046	33 567
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõue korterimanikele	138 991	13 816	77 487	47 688
Laenuõuded	138 991	13 816	77 487	47 688

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SA Kreedex	12 884	12 884		
Lühiajalised laenud kokku	12 884	12 884		
Pikaajalised laenud				
SA Kreedex	113 613		80 046	33 567
Pikaajalised laenud kokku	113 613		80 046	33 567
Laenukohustised kokku	126 497	12 884	80 046	33 567
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SA Kreedex	13 815	13 815		
Lühiajalised laenud kokku	13 815	13 815		
Pikaajalised laenud				
SA Kreedex	125 175		77 487	47 688
Pikaajalised laenud kokku	125 175		77 487	47 688
Laenukohustised kokku	138 990	13 815	77 487	47 688

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 544	5 544
Võlad töövõtjatele	39	39
Maksuvõlad	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	5 638	5 638
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 998	4 998
Kokku võlad ja ettemaksed	4 998	4 998

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 397	3 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	700
sihtotstarbelised tasud renoveerimiseks		
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 397	4 066

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd		700
Elektritööd		0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		700

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	0	-45
Kütus	0	-45
Mitmesugused bürookulud	-95	-146
Hoolduskulud	-273	-386
Haldusteenus	-144	-1 728
Pangateenused	-42	-44
Raamatupidamisteenus	-720	-773
Kindlustus	-370	-370
Internet +IP seadmete rent	-253	-249
Juriidilised kulud, lepingutasud	0	0
Riigilõivud	-65	0
Muud	0	-150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 962	-3 891

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	350	0
Sotsiaalmaksud	116	0
Kokku tööjõukulud	466	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	350	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1878 EUR
krt.2	3014 EUR
krt.3	2351 EUR
krt.4	2568 EUR
krt.5	2277 EUR
krt.6	2990 EUR
krt.7	2790 EUR
krt.8	2636 EUR
krt.9	2738 EUR
krt.10	3438 EUR
krt.11	3041 EUR
krt.12	3446 EUR
krt.13	3176 EUR
krt.14	2695 EUR
krt.15	2953 EUR
krt.16	3681 EUR
krt.17	3064 EUR
krt.18	3134 EUR
krt.19	2058 EUR
krt.20	2086 EUR
krt.21	2802 EUR
krt.22	2636 EUR
krt.23	2585 EUR
krt.23	2303 EUR
Kokku:	66340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Väike-Maarja vald, Rakke alevik, Oru tn 2 korteriühistu (registrikood: 80467290) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE HEINPALU	Juhatuse liige	30.06.2024
HEINO TIIDO	Juhatuse liige	30.06.2024
KÄTLIN KURVITS	Juhatuse liige	01.07.2024