

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kadrina vald, Kadrina alevik, Viru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80596113

telefon: +46 730553495

e-posti aadress: jarek@undla.se

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kadrina vald, Kadrina alevik, Viru tn 4 korteriühistu loodi 04.05.2021 Kadrina vald, Kadrina alevik, Viru tn 4, Viru tn 4a korteriühistu jagunemise teel. Alates 04.05.2021 jagunesid Kadrina alevikus aadressil Viru tn 4 ja Viru tn 4a majad eraldi korteriühistuteks ja eelnevalt koos korteriühistule kogutud rahalised vahendid, mis jäid alles peale kohustuste täitmist jagati mõlema jagunenud korteriühistu vahel maja korterimandite m2 alusel. Tegevuse eesmärk on Kadrina vallas, Kadrina alevikus, Viru tn 4 asuva korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kadrina vald, Kadrina alevik, Viru tn 4 korteriühistu koosneb 8 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 1-liikmeline kuni 10.04.2023. Korteriomanike üldkoosolekul 10.04.2023 valiti uus täiendav juhatus liige ning alates 10.04.2023 on kahe liikmeline juhatus.

Juhatus liikmetele ei ole arvestatud aruande perioodil tasu.

2023 aasta aruande perioodil finantseeriti remonditöid remondifondist nagu maja ehitustööd, veepehmendusseade ja filtri paigaldus ning välistrepi ehitus ja keldripõranda ehitus.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2023 aasta aruande perioodil finantseeriti korstnapühkijatööd summas 150 eurot, teostati veefiltrit vahetust ja osteti veepehmendussoola summas 52 eurot, niideti muru summas 369 eurot ja teostati lumekoristust summas 450 eurot ning toimus tavapärase maja hooldus-ja haldustegevus.

2023 aastal olid:

- elektrikulu Eesti Energia AS'le summas 74,15 eurot;
- prügiveo kulu Ragn-Sells AS'le summas 301,73 eurot. Prügiveo eest summas 167,49 eurot esitati Viru tn 4a majale. Kahe maja peale oli prügiveo kulu kokku summas 469,22 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2021 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkatakse seda ka 2024 aastal.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Kadrina vald, Kadrina alevik, Viru tn 4 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	2 513	3 069	3 576	2
Nõuded ja ettemaksed	638	592	646	3
Kokku käibevarad	3 151	3 661	4 222	
Kokku varad	3 151	3 661	4 222	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	225	303	256	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 193	3 210	3 892	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 418	3 513	4 148	
Kokku kohustised	2 418	3 513	4 148	
Netovara				
Reservkapital	32	32	32	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	116	42	0	
Aruandeaasta tulem	585	74	42	
Kokku netovara	733	148	74	
Kokku kohustised ja netovara	3 151	3 661	4 222	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 278	6 943	7
Kokku tulud	7 278	6 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 930	-4 595	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 763	-1 384	9
Tööjõukulud	0	-890	10
Kokku kulud	-6 693	-6 869	
Põhitegevuse tulem	585	74	
Aruandeaasta tulem	585	74	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 330	2 377	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-29	139	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 736	-5 919	
Väljamaksed töötajatele	0	-1 070	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 883	3 963	
Muud rahavood põhitegevusest	-4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-556	-507	
Kokku rahavood	-556	-507	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 069	3 576	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-556	-507	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 513	3 069	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	32	42	74
Aruandeaasta tulem		74	74
31.12.2022	32	116	148
Aruandeaasta tulem		585	585
31.12.2023	32	701	733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrina vald, Kadrina alevik, Viru tn 4 korteriühistu 2023.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võlgnevused on liikmetega võrreldud. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Arvestatud ja makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus/hooldustasud (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud ehk tasud remondifondi kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud.

Raha

Pangakonto saldo on võrreldud pangaga, saldod raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud saldoga. Sularaha kassas ei kasutata ja ei ole.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevus rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud (Merit Aktiva programmi) otsest meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara ei ole soetatud. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis bilansis ei kajastu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	2 513	3 069
Kokku raha	2 513	3 069

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	638	592
Korteriomanike jm ostjate arved	638	592
Kokku nõuded ostjate vastu	638	592

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2023 arved korteriomanikele)summa 569 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 69 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115	115	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	110	110	
Kokku võlad ja ettemaksed	225	225	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	164	164	5
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	139	139	
Kokku võlad ja ettemaksed	303	303	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Summinen OÜ	68	61	
RAGN-SELLS AS	36	44	
Eesti Energia AS	11	9	
OÜ Engar	0	50	
Kokku võlad tarnijatele	115	164	4

Detsembrikuu 2023 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 892	3 913	-4 595	3 210	7,8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 892	3 913	-4 595	3 210	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 892	3 913	-4 595	3 210	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 210	3 913	-4 930	2 193	7,8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 210	3 913	-4 930	2 193	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 210	3 913	-4 930	2 193	

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2022 oli summas 3210 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2023 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2023 summas 3913 eurot.

Remondifondist kajastati tulemiaruanes tuluna 2023 aastal remondikulude katteks summas 4930 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:

1. Virukodu OÜ summas 1430 eurot (veepehmenemise seade, filter ja paigaldus);
2. Virukodu OÜ summas 750 eurot (ehitustööd);
3. Virukodu OÜ summas 2000 eurot (ehitustööd);
4. Virukodu OÜ summas 750 eurot (välistrepi ehitus, keldripõrand).

Remondifondi arvestuslik jääk 2023 aasta lõpus bilansipäeva seisuga 31.12.2023 on summas 2193 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus/hooldustasud	2 348	2 348	
Sihtotstarbelised tasud			
Rem.fondist remondikulude katteks	4 930	4 595	6,8
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 278	6 943	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	4 930	1 157	6,7
Hooldustööd	0	3 438	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 930	4 595	

Remonditööde kulusi tasuti 2023 aastal remondifondist kokku summas 4930 eurot:

1. Virukodu OÜ summas 1430 eurot (veepehmenemise seade, filter ja paigaldus);
2. Virukodu OÜ summas 750 eurot (ehitustööd);
3. Virukodu OÜ summas 2000 eurot (ehitustööd);
4. Virukodu OÜ summas 750 eurot (välisrepi ehitus, keldripõrand).

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Muud hooldus- ja remondikulud	202	152
Raamatupidamiseteenus	720	659
Koristus- ja hoolduskulud	819	560
Muud mitmesugused tegevuskulud	12	6
Pangateenus	10	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 763	1 384

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	669
Sotsiaalmaksud	0	221
Kokku tööjõukulud	0	890

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 201	2 100
Kokku ostetud	6 201	2 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	669

Lisa 12 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Üldelekter	74,15	74,14	0,01
Prügivedu	301,73	301,74	-0,01
Prügiveo teenuse vahendamine Viru tn 4a	167,49	167,49	0
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)	249,85	249,85	0
Kokku	793,22	793,22	0,00

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2023 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2023 aastal kommunaalmaksete vahendamistest tekkis netokulu 0,00 euro senti.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1007 EUR
Korter 2	971 EUR
Korter 3	993 EUR
Korter 4	637 EUR
Korter 5	407 EUR
Korter 6	517 EUR
Korter 7	1470 EUR
Korter 8	635 EUR
Kokku:	6637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Kadrina vald, Kadrina alevik, Viru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80596113) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAREK UNDLA	Juhatuse liige	30.06.2024