

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80175682

telefon: +372 56503461, +372 56974565, +372 58361769

e-posti aadress: roelamets@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Vinni vald, Roela alevik, Järve tn.6 korteriühistu, reg nr 80175682 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. Juhatus eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd. Kinnitati 2022 a majandusaasta aruanne. Pikendati juhatuse liikmete volituste aega vastavalt KÜ põhikirjale. Kehtestati korteriühistu majanduskava 2023a.

Ühistus on 1 palgaline töötaja.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2023 a. toimus 1 üldkoosolek. Juhatus arutas omavahel erinevaid probleeme ja esile kerkinud küsimusi e-maili teel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 479	23 552	2
Nõuded ja ettemaksed	16 281	18 266	3
Kokku käibevarad	39 760	41 818	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	403 598	408 883	3
Kokku põhivarad	403 598	408 883	
Kokku varad	443 358	450 701	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 038	11 433	5
Võlad ja ettemaksed	4 136	3 944	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 174	15 377	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	403 598	408 883	5
Kokku pikaajalised kohustised	403 598	408 883	
Kokku kohustised	415 772	424 260	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 441	8 383	
Aruandeaasta tulem	1 145	12 058	
Kokku netovara	27 586	26 441	
Kokku kohustised ja netovara	443 358	450 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 227	10 160	7
Annetused ja toetused	0	158 063	
Muud tulud	2	1	8
Kokku tulud	10 229	168 224	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-144 083	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 733	-11 029	9
Tööjõukulud	-2 366	-1 061	10
Kokku kulud	-9 099	-156 173	
Põhitegevuse tulem	1 130	12 051	
Intressitulud	15	7	
Aruandeaasta tulem	1 145	12 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 130	12 051
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 410	147 540
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	192	-158 806
Laekunud intressid	15	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-73	792
Kokku rahavood	-73	792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 552	22 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-73	792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 479	23 552

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 000	8 383	14 383
Aruandeaasta tulem		12 058	12 058
31.12.2022	6 000	20 441	26 441
Aruandeaasta tulem		1 145	1 145
31.12.2023	6 000	21 586	27 586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni vald, Roela alevik, Järve 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 täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiipi. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

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 finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes 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 kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulude all kajastatakse tekkepõhiselt arvestatud sihtotstarbelisi kulutusi ja mittesihtotstarbelisi kulutusi (hoolduskulud, halduskulud, tööjõukulud, ümardamisest tekkinud vahed, intressikulud).

Seotud osapooled

Vinni vald, Roela alevi, Järve tn 6 korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto jääk	23 479	23 552
Kokku raha	23 479	23 552

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	7 905	7 905		
Ostjatelt laekumata arved	7 905	7 905		
Laenunõuded	411 636	8 038	50 108	353 490
Ettemaksed	338	338		
Tulevaste perioodide kulud	338	338		
Kokku nõuded ja ettemaksed	419 879	16 281	50 108	353 490

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 833	6 833		
Ostjatelt laekumata arved	6 833	6 833		
Laenunõuded	420 316	11 433	64 212	344 671
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 149	18 266	64 212	344 671

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	107		88
Kohustuslik kogumispension	3		0
Töötuskindlustusmaksed	8		6
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118		94

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	411 636	8 038	50 108	353 490	6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	2046.a.
Pikaajalised laenud kokku	411 636	8 038	50 108	353 490			
Laenukohustised kokku	411 636	8 038	50 108	353 490			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	420 316	11 433	64 212	344 671	6 kuu EURIBOR + 2,9%	EUR	2046.a.
Pikaajalised laenud kokku	420 316	11 433	64 212	344 671			
Laenukohustised kokku	420 316	11 433	64 212	344 671			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Laenu intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 2,9% aastas. Tasutud intressid tulemiaruanDES ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 861	3 861	
Võlad töövõtjatele	157	157	
Maksuvõlad	118	118	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 136	4 136	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 720	3 720	
Võlad töövõtjatele	130	130	
Maksuvõlad	94	94	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 944	3 944	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 570	9 570
Muud	657	590
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 227	10 160

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	2	1
Kokku muud tulud	2	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	488	431
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	2 604	2 604
Pangateenused	50	56
Heakorrakulud	293	496
Muud remondikulud	2 344	5 520
Kindlustusmakse	297	592
Muud	657	1 330
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 733	11 029

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 768	793
Sotsiaalmaksud	598	268
Kokku tööjõukulud	2 366	1 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus.

Lisa 12 Maksete vahendamine

2023.a	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	14 649	5 362	9 287
Vesi ja kanalisatsioon	7 028	7 028	0
Elektrienergia	1 291	10 578	- 9 287
Prügi	3 285	3 285	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	26 253	26 253	0
2022.a	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	12 232	4 104	8 128
Vesi ja kanalisatsioon	6 630	6 630	0
Elektrienergia	1 293	9 421	- 8128
Prügi	3 279	3 279	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	23 434	23 434	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1640 EUR
2	1866 EUR
3	1364 EUR
4	2842 EUR
5	1416 EUR
6	3139 EUR
7	2128 EUR
8	2920 EUR
9	3073 EUR
10	2428 EUR
11	1949 EUR
12	2897 EUR
13	2955 EUR
14	1607 EUR
15	2500 EUR
16	1870 EUR
17	2380 EUR
18	1875 EUR
19	3230 EUR
20	2459 EUR
21	3701 EUR
22	2619 EUR
23	2843 EUR
24	2637 EUR
25	2641 EUR
26	1606 EUR
27	2155 EUR
28	1683 EUR
29	1872 EUR
30	1990 EUR
Kokku:	70285 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Vinni vald, Roela alevik, Järve tn 6 korteriühistu (registrikood: 80175682) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE PÖLLU	Juhatuse liige	17.05.2024
VALDUR KOHANDI	Juhatuse liige	20.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56503461
Mobiiltelefon	+372 58361769
Mobiiltelefon	+372 56974565
E-posti aadress	roelamets@gmail.com