

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Järva vald, Albu küla, Männi vkt 8 korteriühistu

registrikood: 80531237

e-posti aadress: margus.vilmre@kvatro.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Järva vald, Albu küla, Männi vkt 8 korteriühistu majandusaruandeaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Korteriühistu eesmärk on korterelamu Männi vkt 8 korteriomanikele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Majandustegevuse ja elamu remondikulud kaetakse remondi- ja tegevuskulude fondist.

Ühistu reservkapital moodustub korteriomanike sissemaksetest. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Aruandeperioodil töötasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 658	9 490	2
Nõuded ja ettemaksed	12 175	15 117	3
Kokku käibevarad	29 833	24 607	
Kokku varad	29 833	24 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 709	15 161	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 824	6 446	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 533	21 607	
Kokku kohustised	25 533	21 607	
Netovara			
Reservkapital	4 300	3 000	
Kokku netovara	4 300	3 000	
Kokku kohustised ja netovara	29 833	24 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 788	23 885	6
Kokku tulud	7 788	23 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 162	-19 184	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 626	-4 701	8
Kokku kulud	-7 788	-23 885	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 942	398	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 452	4 097	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 378	-5 875	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 868	-1 380	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 300	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 300	0	
Kokku rahavood	8 168	-1 380	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 490	10 870	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 168	-1 380	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 658	9 490	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 000	0	3 000
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	3 000		3 000
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras	1 300		1 300
31.12.2023	4 300	0	4 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Albu küla, Männi vkt8 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlused).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskuludid kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli või olulist mõju teise osapoolte otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud lähedased pereliikmed (elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Ühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	17 658	9 490
Kokku raha	17 658	9 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 799	7 799
Ettemaksed	4 376	4 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 175	12 175
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 851	4 851
Ostjatelt laekumata arved	4 851	4 851
Ettemaksed	10 266	10 266
Tulevaste perioodide kulud	10 266	10 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 117	15 117

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 709	3 709
Kokku võlad ja ettemaksed	3 709	3 709
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 161	15 161
Kokku võlad ja ettemaksed	15 161	15 161

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja tegevuskulude fond	12 321	13 309		-19 184	6 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 321	13 309		-19 184	6 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 321	13 309		-19 184	6 446
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja tegevuskulude fond	6 446	18 840	1 300	-2 162	21 824
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 446	18 840	1 300	-2 162	21 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 446	18 840	1 300	-2 162	21 824

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 740	1 740
Kindlustustasud	757	580
Tehnohooldustasud	970	840
Majandustasud	134	101
Raamatupidamistasud	1 307	1 440
Haldusnet.ee	133	0
Tööd korteris	185	0
Valitsejatasu	400	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 162	19 184
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 788	23 885

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifondi kulud	2 162	19 184
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 162	19 184

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenuste kulu	1 740	1 740
Kindlustuskulud	757	580
Majanduskulud	134	101
Raamatupidamise kulud	1 307	1 440
Tehnohoolduskulud	970	840
Haldusnet.ee	133	0
Tööd korteris	185	0
Valitsemiskulud	400	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 626	4 701

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	12 175	4 851	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 175	4 851	

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	656	656	0
Prügi	988	988	0

Soojus	37701	37701	0
Vesi	4552	4552	0
Kokku:	43897	43897	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Männi vkt 8-1	2328 EUR
Männi vkt 8-2	4420 EUR
Männi vkt 8-3	2975 EUR
Männi vkt 8-4	4009 EUR
Männi vkt 8-5	3095 EUR
Männi vkt 8-6	3860 EUR
Männi vkt 8-7	3967 EUR
Männi vkt 8-8	4307 EUR
Männi vkt 8-9	4979 EUR
Männi vkt 8-10	3901 EUR
Männi vkt 8-11	5107 EUR
Männi vkt 8-12	4075 EUR
Männi vkt 8-13	4055 EUR
Männi vkt 8-14	2373 EUR
Männi vkt 8-15	4848 EUR
Männi vkt 8-16	2415 EUR
Männi vkt 8-17	5141 EUR
Männi vkt 8-18	2314 EUR
Kokku:	68169 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2024

Järva vald, Albu küla, Männi vkt 8 korteriühistu (registrikood: 80531237) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	25.06.2024