

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 korteriühistu

registrikood: 80024546

e-posti aadress: raudtee20@online.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal jätkus katuse renoveerimine. 1936. aastal ehitatud katuse avamisel selgus, et on vaja teha lisatöid. Vintskappide ehituseks kasutatud palk oli mädanenud ja vintskapid tuli uuesti ehitada. Perimeetri soojustusmaterjal oli aastate jooksul kaotanud oma funktsiooni ja see tuli asendada kaasaegse soojustusmaterjaliga

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 365	11 374	
Nõuded ja ettemaksed	5 993	10 569	2
Kokku käibevarad	26 358	21 943	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	126 708	104 408	2
Kokku põhivarad	126 708	104 408	
Kokku varad	153 066	126 351	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 382	3 195	3
Võlad ja ettemaksed	12 345	5 766	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 563	14 829	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 290	23 790	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 708	104 408	
Kokku pikaajalised kohustised	126 708	104 408	
Kokku kohustised	154 998	128 198	
Netovara			
Reservkapital	2 617	1 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 682	-490	
Aruandeaasta tulem	-867	-3 192	
Kokku netovara	-1 932	-1 847	
Kokku kohustised ja netovara	153 066	126 351	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 269	97 011	6
Annetused ja toetused	0	58 858	
Muud tulud	0	3	
Kokku tulud	30 269	155 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 727	-155 410	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 412	-2 334	8
Muud kulud	0	-1 320	
Kokku kulud	-31 139	-159 064	
Põhitegevuse tulem	-870	-3 192	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-867	-3 192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	507	425
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7	34
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	3
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 651	-162 691
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 224	38 758
Muud rahavood põhitegevusest	-191	-56
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 104	-123 527
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 830	96 552
Saadud laenude tagasimaksed	-3 343	-1 362
Makstud intressid	-8 143	0
Laekunud osakapital	749	785
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 093	95 975
Kokku rahavood	8 991	-27 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 374	38 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 991	-27 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 365	11 374

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 191	-490	1 701
Aruandeaasta tulem		-3 192	-3 192
Muutused reservides	-356		-356
31.12.2022	1 835	-3 682	-1 847
Aruandeaasta tulem		-867	-867
Asutajate ja liikmete sissemaksed	782		782
31.12.2023	2 617	-4 549	-1 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas käesoleva seaduse § 17 lg 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustustase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata haldustasude-, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Iga nõuet on hinnatud eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, vitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuse inventeerimisel hinnatakse iga kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi).

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna, mil leiavad aset kulutused.

Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mittesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud (heakorra-, raamatupidamise-, pangateenuste ja muude teenuste kulud).

Kommunaalmaksete summasid (vesi, prügi) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 611	2 611		
Ostjatelt laekumata arved	2 611	2 611		
Laenunõuded	130 090	3 382	21 133	105 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 701	5 993	21 133	105 575
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 735	1 735		
Ostjatelt laekumata arved	1 735	1 735		
Laenunõuded	107 603	3 195	18 744	85 664
Muud nõuded	5 633	5 633		
Intressinõuded	5 633	5 633		
Ettemaksed	6	6		
Tulevaste perioodide kulud	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 977	10 569	18 744	85 664

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 21-067444-JI Swed	111 359	2 923	18 112	90 324	4,20%	EUR	30.08.2042
Leping KLE-0005 Kredex	18 731	459	3 022	15 250	6,74%	EUR	30.11.20242
Pikaajalised laenud kokku	130 090	3 382	21 134	105 574			
Laenukohustised kokku	130 090	3 382	21 134	105 574			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 21-067444-JI	107 603	3 195	18 744	85 664	4,20%	EUR	30.08.2042
Pikaajalised laenud kokku	107 603	3 195	18 744	85 664			
Laenukohustised kokku	107 603	3 195	18 744	85 664			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	170	170
Saadud ettemaksed	12 175	12 175
Tulevaste perioodide tulud	12 175	12 175
Kokku võlad ja ettemaksed	12 345	12 345

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133	133
Muud võlad	5 633	5 633
Intressivõlad	5 633	5 633
Kokku võlad ja ettemaksed	5 766	5 766

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 267	10 751	5 188	14 829
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	9 267	10 751	5 188	14 829
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 267	10 751	5 188	14 829
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 829	13 806	16 070	12 563
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	14 829	13 806	16 070	12 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 829	13 806	16 070	12 563

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	542	459
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 727	96 552
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 269	97 011

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	16 870	155 410
Kindlustuskulud	165	0
Kredexi tagatistasud	1 206	0
Laenumaksed	3 343	0
Laenu intressid	8 143	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 727	155 410

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Hooldus- ja remondikulud	19	348
Raamatupidamisteenus	542	490
Konsultatsioonid	840	1 296
Kindlustuskulud	0	161
Pangateenus	11	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 412	2 334

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 993	10 569
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 993	10 569

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	126 708	104 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 708	104 408

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudtee 20-1	2811 EUR
Raudtee 20-2	2610 EUR
Raudtee 20-3	3001 EUR
Raudtee 20-4	1719 EUR
Raudtee 20-5	1524 EUR
Raudtee 20-6	1401 EUR
Raudtee 20-1	3980 EUR
Kokku:	17046 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2024

Tori vald, Sindi linn, Raudtee tn 20 korteriühistu (registrikood: 80024546) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI NIINOJA	Juhatuse liige	28.07.2024