

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 15 korteriühistu

registrikood: 80011756

telefon: +372 5093801, +372 55612831

e-posti aadress: rukkililleke.ee@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Rukkililleke tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ tegutseb alates 29.06.1993. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023. majandusaasta kohta

Aruandeaastal tulud olid 17884 eurot, sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud olid 0 eurot, põhitegevuse kulud olid -14624 eurot, finantskulud -2801 eurot, aruande aasta tulem 502 eurot, netovara 31111 eurot ja bilansimaht oli 138255 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 182	27 596	2
Nõuded ja ettemaksed	28 591	26 450	3
Kokku käibevarad	60 773	54 046	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 482	93 541	3
Kokku põhivarad	77 482	93 541	
Kokku varad	138 255	147 587	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 076	15 541	5
Võlad ja ettemaksed	7 828	7 896	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	23 904	23 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 482	93 541	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 758	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	83 240	93 541	
Kokku kohustised	107 144	116 978	
Netovara			
Reservkapital	10 003	10 003	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 606	33 659	
Aruandeaasta tulem	502	-13 053	
Kokku netovara	31 111	30 609	
Kokku kohustised ja netovara	138 255	147 587	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 884	77 223	8
Muud tulud	43	33	9
Kokku tulud	17 927	77 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-73 068	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 542	-3 884	11
Tööjõukulud	-10 082	-10 299	12
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-14 624	-87 256	
Põhitegevuse tulem	3 303	-10 000	
Intressikulud	-2 801	-3 053	
Aruandeaasta tulem	502	-13 053	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	85 937	90 407	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 945	-119 980	
Väljamaksed töötajatele	-10 082	-10 299	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 910	-39 872	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 523	-15 141	
Makstud intressid	-2 801	-3 053	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 324	-18 194	
Kokku rahavood	4 586	-58 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 596	85 662	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 586	-58 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 182	27 596	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 975	33 659	35 634
Aruandeaasta tulem		-13 053	-13 053
Asutajate ja liikmete sissemaksed	8 028		8 028
31.12.2022	10 003	20 606	30 609
Aruandeaasta tulem		502	502
31.12.2023	10 003	21 108	31 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS)kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 – 31.12.2023 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.a.aruanne elektrooniliselt. 2023.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse ja investeerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol	32 182	27 596
Kokku raha	32 182	27 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	26	26		
Ettemaksed	873	873		
Tulevaste perioodide kulud	866	866		
Muud makstud ettemaksed	7	7		
Nõuded ühistu liikmete vastu	11 586	11 586		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	93 558	16 076	77 482	
Viivisenõuded ühistu liikmete vastu	30	30		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 073	28 591	77 482	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	15	15		
Ettemaksed	787	787		
Tulevaste perioodide kulud	780	780		
Muud makstud ettemaksed	7	7		
Nõuded liikmete vastu	10 107	10 107		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	109 082	15 541	72 680	20 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 991	26 450	72 680	20 861

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja pikaajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2023 on korteriomanikest laekumata arveid 11586 eurot, sh detsembrikuu eest 10145 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024

Tulevaste perioodide kulud summas 866 eurot on kindlustus perioodiks 01.01.2024 - 16.08.2024

Muud makstud ettemaksed summas 7 eurot on riigilõivu ja tagatis konto

Nõuded seotud osapoolte vastu summas 26 eurot on juhatuse liikme majanduskulude raha.

Viivisnõuded Ühistu liikmete vastu summas 30 eurot on tähtajaks tasumata arvete viivised.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	123
Sotsiaalmaks	208	208
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	346	346

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							
Swedbank AS	89 124	13 009	69 906	6 209	5,5% + kuue kuu EURIBOR	EUR	30.05.2030
Swedbank AS	4 434	3 067	1 367		1,8 + kuue kuu EURIBOR	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	93 558	16 076	71 273	6 209			
Laenukohustised kokku	93 558	16 076	71 273	6 209			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	101 834	12 710	68 263	20 861	2,34%	EUR	30.05.2030
Swedbank AS	7 248	2 831	4 417		6 kuu EURIBOR + 5,5%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	109 082	15 541	72 680	20 861			
Laenukohustised kokku	109 082	15 541	72 680	20 861			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 865	6 865
Võlad töövõtjatele	363	363
Maksuvõlad	346	346
Maksude viitvõlg	254	254
Kokku võlad ja ettemaksed	7 828	7 828

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 933	6 933
Võlad töövõtjatele	363	363
Maksuvõlad	346	346
Maksude viitvõlg	254	254
Kokku võlad ja ettemaksed	7 896	7 896

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remonditasud	53 193	24 197	-15 141	-62 249	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	53 193	24 197	-15 141	-62 249	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 193	24 197	-15 141	-62 249	0
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remonditasud	0	24 082	-15 523	-2 801	5 758
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		24 082	-15 523	-2 801	5 758
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		24 082	-15 523	-2 801	5 758

Seisuga 31.12.2020 oli kasutamata remonditasude jääk 0 eurot. 2023 aastal koguti remondifondi 24082 eurot, millest kanti:

1. korteriomanike laenuühuste katteks 15523 eurot,
2. intressikulude katteks 2801 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 5758 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 983	13 973
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	59 196
Laenuintresside katteks	2 801	3 053
Kindlustusmaksed	1 100	1 001
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 884	77 223

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulud viivistest	22	28
Muud	21	5
Kokku muud tulud	43	33

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kanaliseerimisvõrgustiku vahetamine	0	33 660
Kanaliseerimise torustiku vahetus keldris	0	7 848
Fassaaditööd	0	31 560
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	73 068

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	43	33
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	115	0
Katuse remont	0	19
Koristajale töövahendid	14	15
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	273	271
Hooldusinventari kulu	312	0
Välisuste hooldus, remont	0	531
Korteriühistu.net kulud	744	720
Kindlustusmaksed	1 212	1 009
Muruniiduki kulud	63	73
Territooriumi hoolduskulud	657	42
Valgustid üldkasutatavatele ruumidele	46	84
Jõuluvalgustuse kulud	0	21
Majapidamisjäätmete äravedu	0	805
WC pott korter 15	0	117
Fonoluku hooldus	0	144
Küttesüsteemi remont/hooldus	260	0
Prügiveo üldkulud	803	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 542	3 884

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 550	7 712
Sotsiaalmaksud	2 532	2 587
Kokku tööjõukulud	10 082	10 299

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 616	10 107
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 616	10 107
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	16 076	15 541
Kokku laenukohustised	16 076	15 541

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	77 482	93 541
Kokku laenukohustised	77 482	93 541

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikaajaliste laenunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Juhatuse esimehele on 2023 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 2449 eurot ja isikliku auto kasutamise kompensatsiooni 115 eurot

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rukkilille tn 15-1	1605 EUR
Rukkilille tn 15-2	1037 EUR
Rukkilille tn 15-3	2113 EUR
Rukkilille tn 15-4	1474 EUR
Rukkilille tn 15-5	1002 EUR
Rukkilille tn 15-6	1887 EUR
Rukkilille tn 15-7	1470 EUR
Rukkilille tn 15-8	969 EUR
Rukkilille tn 15-9	2088 EUR
Rukkilille tn 15-10	1445 EUR
Rukkilille tn 15-11	970 EUR
Rukkilille tn 15-12	1898 EUR
Rukkilille tn 15-13	1957 EUR
Rukkilille tn 15-14	990 EUR
Rukkilille tn 15-15	1675 EUR
Rukkilille tn 15-16	1644 EUR
Rukkilille tn 15-17	988 EUR
Rukkilille tn 15-18	1173 EUR
Rukkilille tn 15-19	1641 EUR
Rukkilille tn 15-20	946 EUR
Rukkilille tn 15-21	1908 EUR
Rukkilille tn 15-22	1197 EUR
Rukkilille tn 15-23	1247 EUR
Rukkilille tn 15-24	1836 EUR
Rukkilille tn 15-25	1616 EUR
Rukkilille tn 15-26	947 EUR
Rukkilille tn 15-27	1793 EUR
Rukkilille tn 15-28	1568 EUR
Rukkilille tn 15-29	1012 EUR
Rukkilille tn 15-30	1980 EUR
Rukkilille tn 15-31	1419 EUR
Rukkilille tn 15-32	1009 EUR
Rukkilille tn 15-33	1912 EUR
Rukkilille tn 15-34	1434 EUR
Rukkilille tn 15-35	1016 EUR
Rukkilille tn 15-36	1840 EUR
Rukkilille tn 15-37	1829 EUR
Rukkilille tn 15-38	1112 EUR
Rukkilille tn 15-39	1759 EUR
Rukkilille tn 15-40	1367 EUR
Rukkilille tn 15-41	1106 EUR
Rukkilille tn 15-42	2011 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rukkilille tn 15-43	1445 EUR
Rukkilille tn 15-44	997 EUR
Rukkilille tn 15-45	1932 EUR
Rukkilille tn 15-46	1323 EUR
Rukkilille tn 15-47	1088 EUR
Rukkilille tn 15-48	1599 EUR
Rukkilille tn 15-49	1430 EUR
Rukkilille tn 15-50	1030 EUR
Rukkilille tn 15-51	1771 EUR
Rukkilille tn 15-52	1400 EUR
Rukkilille tn 15-53	987 EUR
Rukkilille tn 15-54	2060 EUR
Rukkilille tn 15-55	1384 EUR
Rukkilille tn 15-56	989 EUR
Rukkilille tn 15-57	1843 EUR
Rukkilille tn 15-58	1594 EUR
Rukkilille tn 15-59	1017 EUR
Rukkilille tn 15-60	1643 EUR
Kokku:	87422 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 15 korteriühistu (registrikood: 80011756) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KÜTT	Juhatuse liige	22.08.2024
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	23.08.2024