

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 24 korteriühistu

registrikood: 80058094

telefon: +372 56664916

e-posti aadress: vallimaa24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 3 Tööjõukulud	11
Lisa 4 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Vallimaa 24 juhatuse 2024. majandusaasta aruanne korteriomanike üldkoosolekule.

Eelmine korteriühistu (edaspidi KÜ) Vallimaa 24 korteriomanike üldkoosolek toimus 15.06.2023. aastal, kus kinnitati 2022 majandusaasta aruanne ja revidendi arvamus 2022 majandusaasta kohta.

KÜ Vallimaa 24 juhatuse koosseis on Endel Tustit, Harri Kaup, Tõnu Vaher, Signe Kapp ja Sirje Lõhmus. KÜ Vallimaa 24 revident on Olev Jakobson

KÜ Vallimaa 24 2023 majandusaasta:

BILANSS

Käibevarad	seisuga 31.12.2023	seisuga 31.12.2022
Raha jääk pangas seisuga	89643 €	68497 €
Nõuded ja ettemaksed	9886 €	10063 €
Varad kokku	99529 €	78560 €
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Võlad ja ettemaksud	8055 €	7091 €
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85505 €	71375 €
Kohustused kokku	93560 €	71375 €
Netovara		
Reservkapital	663 €	663 €
Eelmiste perioodide akumuliseerunud tulem	3400 €	3400 €
Aruande aasta tulem	1906 €	3122 €
Netovara kokku	5969 €	7185 €
Kokku kohustused ja netovara	99529 €	78560 €

*Korteriühistul peab olema reservkapital (KrtS § 48), mille suurus on vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. *Meie puhul* $80323:12=6693,58 \text{ €}$. $6693,58-663=6030,58 \text{ €}$

Eelmiste aastate tulemid oleme kandnud remondifondi.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

TULEMIARUANNE

Nimetus	seisuga 31.12.2023	seisuga 31.12.2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17293 €	28705 €
Tulud kokku	17293 €	28705 €
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	- 8555 €	- 7686 €
Tööjõukulud	- 6609 €	- 6270 €
Muud kulud (<i>EKÜL liikmemaks</i>)	- 230 €	- 219 €
Kulud kokku	- 15394 €	- 25587 €
Põhitegevuse tulem	1899 €	3118 €
Muud finantstulud ja -kulud (<i>intressid</i>)	7 €	4 €
Aastaaruande tulem	1906 €	3122 €

Suuremahulisi remonttöid 2023 aastal ei teostatud, torustike tööd – 808 €, ukseklaas ja välisukse lukud –489,79€ katuse remont – 386€, trepikoja lambid 22,50€. Kokku hooldus- ja remondikulud 1640,89 €.

EELARVE – MAJANDUSKAVA

Korteriühistu Vallimaa 24 2024 majandusaasta planeeritud tulud ja kulud

TULUD

Tulu nimetus:	tulu, m ² /€	tulu kuus, €	tulu aastas, €	2023 tulu
1. Hooldustasu 3351,2m ²	0,43	1441,02	17292,19	17293
2. Remondifondi 3351,2m ²	0,45	1508,04	18096,48	14578
TULUD KOKKU	0,88	2949,06	35388,67	31871

KULUD

Kulu nimetus:	1 m ² /€	kulu kuus, €	kulu aastas, €	2023 tegelik kulu, €
Töötasud, otsene palgakulu	0,124	415,00	4980,00	4783
KÜ juhataja, 225,00 * 12	0,07	225,00	2700,00	
KÜ raamatupidaja, 190,00 * 12	0,06	190,00	2280,00	
Sotsiaalmaks (SM) 33/%	0,04	136,95	1643,40	1596
Puhkusetasu + (SM+TKM)	0,006	21,30	255,60	231
Tööjõukulud kokku	0,17	573,25	6879,00	6609
Mitmesugused tegevuskulud	0,20	665,46	7985,57	8754
Elamu kindlustus	0,02	72,62	871,44	871
Üldelekter	0,02	61,75	741,13	668
Prügikonteiner				247
Üldvesi, 2023 aasta veevahe	0,006	20,83	250,00	253,81
Soojasõlme hooldus	0,004	12,00	144,00	144
Remondi ja hoolduskulud	0,04	141,67	1700,00	1641
Heakorra teenus	0,09	291,67	3500,00	4272
Õigusabi			?	-
EKLÜ liikmemaks	0,006	19,17	230,40	230
Bürookulu (MSoft Office)	0,002		69,00	69
Bürookulu (12*15) (raamatupidamis.programm)	0,004	15,00	180,00	180
Riigilõiv, e-äriregistris, a' 10€			50,00	-
Muud kulud (koolitus)	0,01	20,83	250,00	178
Remondifondist kulu kokku			179474	-
Keskkütte süsteemi renoveerimine	4,19	14041,67	168500	-
Prügimaja ehitus	0,27		10973,90	-
Laenu tagasimakse	-	-	-	-
Kulud kokku:		- 16195	- 194339	- 15363

PANGALAENU VAJADUS

Laenu vajadus ca' 100 000 €	1 m ² /€	kuus, €	aastas, €	Laenu pikkus
Küttesüsteemi renoveerimiseks	0,30	1005,36	12064,32	8,3 ~ 9 aastat
(kui laenu tagasimakseks 1m ²)	0,50	1675,60	20107,20	~ 5 aastat

Majandusaasta kuud, 12

Maja üldpind, m² 3351,2 m²**Otsustati:** Korteriomanike üldkoosolekule teha ettepanek kinnitada 2024.a kavandatud tööd:

1. elamu keskkütte süsteemi rekonstrueerimine – 168500€;
2. prügimaja ehitus 10974 €.

Kokku summas 179474 €,

KÜ Vallimaa 24 juhatus

01. mai 2024

ALLKIRJAD

Harri Kaup
Koosoleku juhataja

Sirje Lõhmus
Protokollija

Tõnu Vaher

Endel Tustit

Signe Kapp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	89 643	68 497
Nõuded ja ettemaksed	9 886	10 063
Kokku käibevarad	99 529	78 560
Kokku varad	99 529	78 560
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 055	7 091
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 505	64 284
Kokku lühiajalised kohustised	93 560	71 375
Kokku kohustised	93 560	71 375
Netovara		
Reservkapital	663	663
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 400	3 400
Aruandeaasta tulem	1 906	3 122
Kokku netovara	5 969	7 185
Kokku kohustised ja netovara	99 529	78 560

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 293	28 705
Kokku tulud	17 293	28 705
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 412
Mitmesugused tegevuskulud	-8 555	-7 686
Tööjõukulud	-6 609	-6 270
Muud kulud	-230	-219
Kokku kulud	-15 394	-25 587
Põhitegevuse tulem	1 899	3 118
Muud finantstulud ja -kulud	7	4
Aruandeaasta tulem	1 906	3 122

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 324	17 207
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	111	56
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 851	-19 200
Väljamaksed töötajatele	-6 448	-6 034
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 131	13 966
Muud rahavood põhitegevusest	-129	-617
Kokku rahavood põhitegevusest	21 138	5 378
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	8 065
Laekunud intressid	8	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	8 069
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 648
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 648
Kokku rahavood	21 146	6 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 497	61 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 146	6 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 643	68 497

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	663	8 469	9 132
Aruandeaasta tulem		3 122	3 122
Muud muutused netovaras		-5 069	-5 069
31.12.2022	663	6 522	7 185
Aruandeaasta tulem		1 906	1 906
Muud muutused netovaras		-3 122	-3 122
31.12.2023	663	5 306	5 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 24 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (varem Eesti hea raamatupidamistava).

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, korteriühistu finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha laekumisi ja väljamakseid), rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Nii põhitegevuse rahavood kui ka finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Rahavoogude aruanne otsemeetodil on koostatud raha liikumise järgi pangakontodel.

Omakapitali muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu omakapitalis.

Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	668	576
Elektrienergia	668	576
Mitmesugused bürookulud	249	272
Kindlustuse kulu	872	620
Remondi ja hoolduskulud	1 785	1 272
Õigusabi	0	608
Heakorrateenus	4 272	4 294
Korrashoiu kulu ja veekadu	501	0
Muud	208	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 555	7 686

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 783	4 548
Sotsiaalmaksud	1 595	1 516
Puhkusekohustuse kulu	231	206
Kokku tööjõukulud	6 609	6 270

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 700	3 591

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
üks	1251 EUR
kaks	762 EUR
kolm	843 EUR
neli	881 EUR
viis	963 EUR
kuus	1764 EUR
seitse	808 EUR
kaheksa	1029 EUR
üheksa	1113 EUR
kümme	830 EUR
üksteist	994 EUR
kaksteist	1536 EUR
kolmteist	963 EUR
neliteist	947 EUR
viisteist	1185 EUR
kuusteist	2024 EUR
seitseteist	1562 EUR
kaheksateist	1595 EUR
üheksateist	1524 EUR
kakskümmend	1198 EUR
kakskümmendüks	1370 EUR
kakskümmendkaks	1514 EUR
kakskümmendkolm	1585 EUR
kakskümmendneli	1526 EUR
kakskümmendviis	2174 EUR
kakskümmendkuus	1374 EUR
kakskümmendseitse	1290 EUR
kakskümmendkaheksa	1676 EUR
kakskümmendüheksa	2047 EUR
kolmkümmend	1818 EUR
kolmkümmendüks	1716 EUR
kolmkümmendkaks	1515 EUR
kolmkümmendkolm	1407 EUR
kolmkümmendneli	1790 EUR
kolmkümmendviis	2005 EUR
kolmkümmendkuus	2095 EUR
kolmkümmendseitse	1147 EUR
kolmkümmendkaheksa	1262 EUR
kolmkümmendüheksa	1422 EUR
nelikümmend	1434 EUR
nelikümmendüks	1659 EUR
nelikümmendkaks	1411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
nelikümmendkolm	1376 EUR
nelikümmendneli	1287 EUR
nelikümmendviis	1647 EUR
nelikümmendkuus	1383 EUR
nelikümmendseitse	932 EUR
nelikümmendkaheksa	821 EUR
nelikümmendüheksa	843 EUR
viiskümmend	1099 EUR
viiskümmendüks	1501 EUR
viiskümmendkaks	843 EUR
viiskümmendkolm	1030 EUR
viiskümmendneli	1422 EUR
viiskümmendviis	885 EUR
viiskümmendkuus	1319 EUR
viiskümmendseitse	1627 EUR
viiskümmendkaheksa	826 EUR
viiskümmendüheksa	914 EUR
kuuskümmend	1559 EUR
Kokku:	80323 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 24 korteriühistu (registrikood: 80058094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KAUP	Juhatuse liige	27.06.2024