

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu

registrikood: 80069170

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: kiige.kiige@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kiige 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline.

Ühistu esimees tutvustas majanduskava 2023-2024 projekti (lisa 4).

- a. Haldus/hooldustulude uueks määraks kinnitati 0,30€/m² (oli 0,32). Kuna revisjoni ja projekti rahastust enam halduskuludesse ei planeeritud siis sõltumata raamatupidamisteenuse hinna muutusest siiski antud kulud vähenevad.
- b. Kinnitati raamatupidamisteenuse hinnamuutus 200€/kuus.
- c. Kinnitati välikojamehe Vaike Tatrik'u töötasu muudatuse 100€/kuus, kes on oluline kontakt kohapeal. Aastaringelt on juhatuses olles taganud sissepääsu remondi ja hooldustööde teostamiseks tehnikuid ja spetsialiste ning soojasõlme häirete korral taganud tegevusi mida kaughalduse kaudu teha ei saa. Töötasu tõus on juhatuse arvates igati põhjendatud.
- d. Võeti vastu otsus, et edaspidi tasutakse pangalaen, intress ja KredExi käendus kulude eest vastavalt panga esitatud nõudele, mis kajastub majanduskavas edaspidi teenuste real ja esitatakse elanikele arvel eraldi real reaalkuluna (ei kajastu enam remondifondi real). Põhjus intressi ja EURIBOR'i pidev muutus.
- e. Kehtestati uus remondifondi tulumäär mis on 10% laenu summast 0,13€/m².
- f. Lisada sisekoristusteenuse kulu rida teenuste alla. Hinnapiiriks seati 200€/kuus. Juhatus püüab leida ettevõtte kes antud teenust piirkonnas osutab. Kõigil elanikel on võimalus teavitada juhatust, kui nad on valmis selle tasu eest ise koridoride koristust teostama.

Majanduskava 2023-2024 kinnitati eeltoodud muudatustega ühehäälselt.

Hääletustulemus: 32 poolthäält, eriarvamusi ei olnud.

4) Korteriühistu juhatuse liige Olivar Kits andis ülevaate päikesepargi rajamisest ja otsustest mida juhatus antud projekti rajamisega oli vastu võtnud. Tulenevalt võimalusest antud projekti kaasrahastada KredExi toetuse kaudu siis juhatus otsustas seda võimalust kasutada. Kogu projekti maksumuseks kujunes kokku 19345€, millest KredEx toetab 5803,50€ga. Kokku jäi ühistu kuluks 13541,50€. Peale esimeste tootmisandmete laekumist (6 kuud) jagab juhatus infot kõigile korteriomanikele, palju toodeti, palju kasutati ja palju saadi tulu võrku müümisest.

6) Arutelu parkimisala laiendamise üle hoone taha rohealale ei leidnud osalejate seas heakskiitu ja selle teemaga edasi ei minda. Samas tuli koosolekul osalejatelt informatsioon, et maja ees olev krunt on müügis ja peaksime kaaluma selle ostu võimalust. Juhatusel võtta maaomanikuga ühendust ja võimalusel teha kokkulepe selle võimalikuks soetamiseks.

7) Muud päevakorra välised teemad ja otsused:

a. Maja otsaseinad on jätkuvalt laigulised? Juhatus teab seda ja kuna olukord ei ole aasta jooksul halvenenud ja rahalised vahendid kulusid päiksepargi rajamisele siis kogume ennast ja puhastame seinad ning värvime need kindlasti üle. Aknalauad tuleks kõigil omanikel puhtaks pesta, et vältida nendele liigniiskusest tekkivat sammaldumist ja roostetamist. Vaatame sellele teemale uuesti otsa 2024 ja vajadusel tellime puhatse ja värvimise, milleks peame siis ka rahalisi vahendeid planeerima.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

2024 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu jätkuvalt võimeline jätkama ühistule vajalike tegevustega.

Olivar Kits
KÜ Kiige tn 3
Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 740	18 193	2
Nõuded ja ettemaksed	37 020	39 501	3
Kokku käibevarad	47 760	57 694	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	476 330	496 112	3
Kokku põhivarad	476 330	496 112	
Kokku varad	524 090	553 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 281	22 978	6
Võlad ja ettemaksed	9 747	8 345	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 512	5 628	9
Kokku lühiajalised kohustised	39 540	36 951	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	476 330	496 112	
Kokku pikaajalised kohustised	476 330	496 112	
Kokku kohustised	515 870	533 063	
Netovara			
Reservkapital	8 530	8 530	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 213	10 148	
Aruandeaasta tulem	-12 523	2 065	
Kokku netovara	8 220	20 743	
Kokku kohustised ja netovara	524 090	553 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 706	14 327	10
Annetused ja toetused	5 804	0	
Muud tulud	50	0	
Kokku tulud	18 560	14 327	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-29 546	-11 059	11
Tööjõukulud	-1 538	-1 204	12
Kokku kulud	-31 084	-12 263	
Põhitegevuse tulem	-12 524	2 064	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-12 523	2 065	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-12 524	2 064	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	784	-3 923	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 402	2 184	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 884	3 180	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 453	3 506	
Kokku rahavood	-7 453	3 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 193	14 687	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 453	3 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 740	18 193	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 530	10 148	18 678
Aruandeaasta tulem		2 065	2 065
31.12.2022	8 530	12 213	20 743
Aruandeaasta tulem		-12 523	-12 523
31.12.2023	8 530	-310	8 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 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 põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandest kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu Kiige 3 on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasel väärtusel ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	10 740	18 193
Kokku raha	10 740	18 193

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	15 738	15 738		
Ostjatelt laekumata arved	15 738	15 738		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	497 611	21 281	130 736	345 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	513 350	37 020	130 736	345 594

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 522	16 522		
Ostjatelt laekumata arved	16 522	16 522		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	519 090	22 978	133 558	362 554
Kokku nõuded ja ettemaksed	535 613	39 501	133 558	362 554

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		25		15
Sotsiaalmaks		41		24
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	67	1	40

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	497 611	21 281	130 736	345 594	6,529	EUR	2038
Laenunõuded	497 611	21 281	130 736	345 594			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	519 090	22 978	133 558	362 554	4,914	EUR	2038
Laenunõuded	519 090	22 978	133 558	362 554			

Laenuõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 497 611 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023.aastal tasuti laenu intresse kokku summas 29 533 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	497 611	21 281	130 736	345 594	6,529	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	497 611	21 281	130 736	345 594			
Laenukohustised kokku	497 611	21 281	130 736	345 594			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	519 090	22 978	133 558	362 554	4,914	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	519 090	22 978	133 558	362 554			
Laenukohustised kokku	519 090	22 978	133 558	362 554			

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.

Aruandeaastal oli intressikulu kokku 29 533 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 589	8 589
Maksuvõlad	67	67
Saadud ettemaksed	1 091	1 091
Tulevaste perioodide tulud	1 037	1 037
Muud saadud ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	9 747	9 747
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 689	7 689
Maksuvõlad	40	40
Saadud ettemaksed	616	616
Tulevaste perioodide tulud	616	616
Kokku võlad ja ettemaksed	8 345	8 345

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 448	40 937		43 385
Laenu ja intresside makse			-37 757	-37 757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 448	40 937	-37 757	5 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 448	40 937	-37 757	5 628

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 628	25 631		31 259
Laenu ja intresside makse			-22 747	-22 747
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 628	25 631	-22 747	8 512
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 628	25 631	-22 747	8 512

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 706	14 327
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 706	14 327

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	54	43
Koolituskulud	29	30
Ostetud teenus	5 560	5 472
Juriidilised kulud, riigilõivud	10	50
Käiduleping	576	576
Kindlustus	445	445
Remondikulud	20 868	2 297
Hoolduskulud	1 576	1 709
Internet	402	356
Muud	26	81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 546	11 059

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 150	900
Sotsiaalmaksud	388	304
Kokku tööjõukulud	1 538	1 204

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu ei olnud 2023 aastal täistööajaga töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	324	324

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 603	3 780
Kokku ostetud	3 603	3 780

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 150	900

Vahendatud teenused

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	50693,68	€ 9 657
Soojusenergia	MW·h	350,53	€ 26 842
Vesi ja kanal.	m3	3345,1	€ 14 516
Prügi	kuu	12	€ 2 795
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 569
Kokku			€ 55 380

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	78670,64	€ 11 296
Soojusenergia	MW·h	156,62	€ 14 154
Vesi ja kanal.	m3	3351	€ 13 543
Prügi	kuu	12	€ 2 873
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 597
Kokku			€ 43 462

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3414 EUR
2	1760 EUR
3	2182 EUR
4	1842 EUR
5	2105 EUR
6	1974 EUR
7	1621 EUR
8	1615 EUR
9	1856 EUR
10	1352 EUR
11	1586 EUR
12	2217 EUR
13	2097 EUR
14	1858 EUR
15	1807 EUR
16	2570 EUR
17	1919 EUR
18	3326 EUR
19	2465 EUR
20	1568 EUR
21	2334 EUR
22	1844 EUR
23	1799 EUR
24	2171 EUR
25	1988 EUR
26	1401 EUR
27	2691 EUR
28	2487 EUR
29	1982 EUR
30	2351 EUR
31	2542 EUR
32	2024 EUR
33	2680 EUR
34	2573 EUR
35	1594 EUR
36	2311 EUR
37	2037 EUR
38	1567 EUR
39	2474 EUR
40	2424 EUR
41	1803 EUR
42	2058 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2691 EUR
44	1325 EUR
45	2398 EUR
46	3259 EUR
47	1187 EUR
48	2657 EUR
49	2358 EUR
50	1231 EUR
51	2566 EUR
52	2858 EUR
53	1184 EUR
54	2577 EUR
55	2527 EUR
56	1129 EUR
57	2217 EUR
58	2853 EUR
59	1416 EUR
60	2612 EUR
Kokku:	127314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3 korteriühistu (registrikood: 80069170) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	