

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Saue vald, Riisipere alevik, Metsa tn 20 korteriühistu

**registrikood:** 80070693

**telefon:** +372 6087405

**e-posti aadress:** nissi41ky@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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Nissi 41 põhitegevus on elamu majandamine.

Remondikulu kokku moodustas 5809 eurot, (2022. aastal 9737 eurot). Aruandeaasta tulem oli 12847 eurot, (2022. aastal 7925 eurot). Korteriühistu töötajate arv on 1 inimene.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikme- ja töötajate töötasu üldsumma oli 3142 eurot.

Juhatuse liikmele on makstud juhatuse liikme tasu 1 500 eurot.

2024. aastal jätkab korteriühistu elamu majandamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 11 883         | 14 551         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 830          | 6 721          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>20 713</b>  | <b>21 272</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>20 713</b>  | <b>21 272</b>  |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 14 232         | 13 971         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 483          | 4 287          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>18 715</b>  | <b>18 258</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 55 606         | 69 469         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>55 606</b>  | <b>69 469</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>74 321</b>  | <b>87 727</b>  |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Reservkapital                           | 1 014          | 1 014          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -67 469        | -75 394        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 12 847         | 7 925          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-53 608</b> | <b>-66 455</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>20 713</b>  | <b>21 272</b>  |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 29 584         | 26 350         |         |
| Muud tulud                                                 | 0              | 48             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 584</b>  | <b>26 398</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 809         | -9 737         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 302         | -2 293         |         |
| Tööjõukulud                                                | -3 650         | -3 500         | 5       |
| Muud kulud                                                 | -162           | -153           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 923</b> | <b>-15 683</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>17 661</b>  | <b>10 715</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -4 814         | -2 790         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>12 847</b>  | <b>7 925</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 17 661         | 10 715         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 109         | -125           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 196            | 1 140          |         |
| Makstud intressid                                      | -4 814         | -2 790         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>10 934</b>  | <b>8 940</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -13 602        | -14 174        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-13 602</b> | <b>-14 174</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 668</b>  | <b>-5 234</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 14 551         | 19 785         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 668</b>  | <b>-5 234</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 883         | 14 551         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 014         | -75 394             | -74 380        |
| Aruandeaasta tulem |               | 7 925               | 7 925          |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 014         | -67 469             | -66 455        |
| Aruandeaasta tulem |               | 12 847              | 12 847         |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 014         | -54 622             | -53 608        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ning taksonoomiast. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud raamatupidamistoimkonna juhendid (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid ei rakendatud.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja lühiajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB Bank          | 272           | 847           |
| SWEDBANK          | 11 611        | 13 704        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 883</b> | <b>14 551</b> |

## 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               | 8 565        | 8 565                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 565        | 8 565                             | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 137          | 137                               | 0                   | 0           |
| Kommunaalmaksete ettemaks          | 128          | 128                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>8 830</b> | <b>8 830</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                    | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 578        | 6 578                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 578        | 6 578                             | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 124          | 124                               | 0                   | 0           |
| Kommunaalmaksete ettemaks          | 19           | 19                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>6 721</b> | <b>6 721</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 779        | 3 779                            | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 145          | 145                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 217          | 217                              | 0                   | 0           |
| Liikmete hooldustasu ettemaksed  | 342          | 342                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 483</b> | <b>4 483</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 527        | 3 527                            | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 145          | 145                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 204          | 204                              | 0                   | 0           |
| Liikmete hooldustasu ettemaksed  | 411          | 411                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 287</b> | <b>4 287</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2023          | 2022          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -3 142        | -2 993        |
| Sotsiaalmaksud           | -508          | -507          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-3 650</b> | <b>-3 500</b> |

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole täistööajaga töötajaid.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 27         | 27         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

  

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 500 | 1 500 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1894 EUR         |
| Korter 2      | 1368 EUR         |
| Korter 3      | 2320 EUR         |
| Korter 4      | 1772 EUR         |
| Korter 5      | 1369 EUR         |
| Korter 6      | 2746 EUR         |
| Korter 7      | 2223 EUR         |
| Korter 8      | 1313 EUR         |
| Korter 9      | 2368 EUR         |
| Korter 10     | 1158 EUR         |
| Korter 11     | 1045 EUR         |
| Korter 12     | 2103 EUR         |
| Korter 13     | 1627 EUR         |
| Korter 14     | 1505 EUR         |
| Korter 15     | 2109 EUR         |
| Korter 16     | 1931 EUR         |
| Korter 17     | 1277 EUR         |
| Korter 18     | 2093 EUR         |
| Korter 19     | 2010 EUR         |
| Korter 20     | 1226 EUR         |
| Korter 21     | 2403 EUR         |
| Korter 22     | 1686 EUR         |
| Korter 23     | 1234 EUR         |
| Korter 24     | 1373 EUR         |
| Korter 25     | 1853 EUR         |
| Korter 26     | 1007 EUR         |
| Korter 27     | 2969 EUR         |
| Korter 28     | 1953 EUR         |
| Korter 29     | 1155 EUR         |
| Korter 30     | 2246 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>53336 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Saue vald, Riisipere alevik, Metsa tn 20 korteriühistu (registrikood: 80070693) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARMEN KOSSE       | Juhatuse liige     | 10.06.2024           |
| TERJE RAND         | Juhatuse liige     | 14.06.2024           |
| EDGAR ABOLTÕN      | Juhatuse liige     | 16.06.2024           |