

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 25a korteriühistu

registrikood: 80176500

telefon: +372 55653090, +372 56602780, +372 56227219

e-posti aadress: randla10ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2023.a.

KÜ Randla10 iseseisvalt tegutseb 2003.a..Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 45 korteriomaniikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud käsinduslepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 41088 eurot ja kulud olid 26978 eurot ja intressi maks 13396 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas - 9216 eurot.

KÜ maksab palka kolmele inimesele, kes töötavad käsunduse lepingu ja toolepingu alusel, summas 6578 eurot ja riigimaksu – 3948 eurot. (Juhatusesimehele. raamatupidajale ja koristajale).

2018 aastal refinantseeris korteriühistu laenu ja suurenda laenu tähtaega ja summat. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2038 aastal ja laenu aasta intress 6,71%. .Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2023.a. - 223812 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 253	4 491	2
Nõuded ja ettemaksed	28 624	27 757	3
Kokku käibevarad	31 877	32 248	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 732	222 801	3
Kokku põhivarad	214 732	222 801	
Kokku varad	246 609	255 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 080	10 227	5
Võlad ja ettemaksed	7 321	7 259	4.6.8
Kokku lühiajalised kohustised	16 401	17 486	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 732	222 801	5
Kokku pikaajalised kohustised	214 732	222 801	
Kokku kohustised	231 133	240 287	
Netovara			
Reservkapital	4 716	4 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 046	9 867	
Aruandeaasta tulem	714	179	
Kokku netovara	15 476	14 762	
Kokku kohustised ja netovara	246 609	255 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 979	46 831	10
Muud tulud	109	356	11
Kokku tulud	41 088	47 187	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 099	-28 812	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 353	-1 441	13
Tööjõukulud	-10 526	-9 646	14
Kokku kulud	-26 978	-39 899	
Põhitegevuse tulem	14 110	7 288	
Intressikulud	-13 396	-7 109	15
Aruandeaasta tulem	714	179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 110	7 288
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 469	886
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	62	1 830
Kokku rahavood põhitegevusest	11 703	10 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 217	-11 365
Makstud intressid	-13 396	-7 109
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 672	6 614
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 941	-11 860
Kokku rahavood	-1 238	-1 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 491	6 347
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 238	-1 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 253	4 491

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 716	9 867	14 583
Aruandeaasta tulem		179	179
31.12.2022	4 716	10 046	14 762
Aruandeaasta tulem		714	714
31.12.2023	4 716	10 760	15 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena 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 KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood kaudseel meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpabereid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arvelduskonto Swedpangas	1 004	2 477
arvelduskonto SEB pankas	2 249	2 014
Kokku raha	3 253	4 491

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	9 238	9 238		
Ostjatelt laekumata arved	9 238	9 238		
Laenunõuded	223 812	9 080	55 725	159 007
Ettemaksed	10 306	10 306		
Tulevaste perioodide kulud	10 306	10 306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 356	28 624	55 725	159 007

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 769	6 769		
Ostjatelt laekumata arved	6 769	6 769		
Laenunõuded	233 028	10 227	58 559	164 242
Ettemaksed	10 761	10 761		
Tulevaste perioodide kulud	10 761	10 761		
Kokku nõuded ja ettemaksed	250 558	27 757	58 559	164 242

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	196
Sotsiaalmaks	636	543
Töötuskindlustusmaksed	18	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	784	753

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	9 080	9 080			6.71%	euro	30.10.2038
Lühiajalised laenud kokku	9 080	9 080					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	214 732		55 725	159 007	6.71%	euro	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	214 732		55 725	159 007			
Laenukohustised kokku	223 812	9 080	55 725	159 007			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	10 227	10 227			4.63%	euro	30.10.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 227	10 227					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 18-126095-JI	222 801		58 559	164 242	4.63%	euro	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	222 801		58 559	164 242			
Laenukohustised kokku	233 028	10 227	58 559	164 242			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
kommunaalteenused detsembri eest	6 057	5 828
Kokku võlad tarnijatele	6 057	5 828

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 6057 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 541 eurot

Eesti Gaas AS - 391 eurot

Tallinna Vesi AS - 343 eurot

Utilitas Tallinn AS - 4432 eurot

Eesti Keskkonnateenused AS - 113 eurot

Eesti Korteriühistute Liit liikmemaks - 237 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
tootasu	460	660
Kokku võlad töövõtjatele	460	660

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	18	18
avansi aruanne ulekulu	18	18
Kokku muud võlad	18	18
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	19	19
avansi aruanne ulekulu	19	19
Kokku muud võlad	19	19

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	-6 010	31 170	-35 921	-10 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 010	31 170	-35 921	-10 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-6 010	31 170	-35 921	-10 761
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	-10 761	28 950	-28 495	-10 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-10 761	28 950	-28 495	-10 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-10 761	28 950	-28 495	-10 306

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 484	10 910
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 495	35 921
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 979	46 831

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	7
AS Starman võrkude rent	91	62
Kommunaalmaksete vahe	15	287
Kokku muud tulud	109	356

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenu põhiosamaks	9 216	11 365
Hoone kindlustus	720	590
Kaevanduse avamine	480	0
Veearvesti vahetamine	0	1 277
Väliskanaliseerimise vahetamine	0	10 887
Soojussõlmes küttesüsteemide paigaldus	1 743	2 631
Kanaliseerimisitoru remont ja vahetamine	2 940	702
Peakraani püstaku vahetus	0	618
Kraanikausi paigaldus koristajale	0	742
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 099	28 812

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
panga teenused	72	77
EKULiit liikmemaks ja koolitus	238	225
fonolukkude hooldus ja remont	196	408
majanduskulud	126	193
muru niitmine	125	113
ummistuse likvideerimi	0	123
Soojussolme hooldus ja soojusvaheti puhastamine	306	54
Veepeakraani vahetamine, radiaatori reguleerimine ja lekke kõrvaldamine	90	105
Valgusti pinnapealine	0	143
Akende pesemine trepikojas	180	0
Muud	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 353	1 441

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 578	6 053
Sotsiaalmaksud	3 919	3 565
tootuskindlustus maks	29	28
Kokku tööjõukulud	10 526	9 646
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	13 396	7 109
Kokku intressikulud	13 396	7 109

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1354 EUR
krt.2	1503 EUR
krt.3	1548 EUR
krt.4	1048 EUR
krt.5	1420 EUR
krt.6	1682 EUR
krt.7	1628 EUR
krt.8	1008 EUR
krt.9	1337 EUR
krt.10	1374 EUR
krt.11	1491 EUR
krt.12	1059 EUR
krt.13	1714 EUR
krt.14	1789 EUR
krt.15	1488 EUR
krt.16	1135 EUR
krt.17	1833 EUR
krt.18	1000 EUR
krt.19	2128 EUR
krt.20	1273 EUR
krt.21	1435 EUR
krt.22	1294 EUR
krt.23	1305 EUR
krt.24	1543 EUR
krt.25	1303 EUR
krt.26	1945 EUR
krt.27	816 EUR
krt.27/1	846 EUR
krt.28	1425 EUR
krt.29	985 EUR
krt.30	1369 EUR
krt.31	1670 EUR
krt.32	1398 EUR
krt.33	1030 EUR
krt.34	1411 EUR
krt.35	1402 EUR
krt.36	1351 EUR
krt.37	1062 EUR
krt.38	1595 EUR
krt.39	1545 EUR
krt.40	1635 EUR
krt.41	961 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.42	1767 EUR
krt.43	1495 EUR
krt.44	1625 EUR
Kokku:	63025 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tallinn, Lõime tn 25a korteriühistu (registrikood: 80176500) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	04.06.2024