

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 52 korteriühistu

**registrikood:** 80177221

**e-posti aadress:** dglaase@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud üldkoosoleku poolt 04.11.2002.a. Registrisse kanti 09.12.2002.a. Aktiivset tegevust alustati 01.03.2003.a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Korteriühistu Rae 52 koosneb ühest paneelmajast üldpinnaga 2619.m<sup>2</sup>

Töötajate arv majandusaatal oli 2 inimest tööjõukulud moodustasid 11562 eurot,s.h.ühele juhatuse liikmele maksti 3000 eurot.

Korteriühistu põhitegevuse eesmärgiks on 2024 aastal elamu hoone hooldamine ja renoveerimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 898	16 963	2
Nõuded ja ettemaksud	10 871	11 666	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>31 769</b>	<b>28 629</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>31 769</b>	<b>28 629</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	8 413	8 997	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 267	9 245	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>18 680</b>	<b>18 242</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>18 680</b>	<b>18 242</b>	
Netovara			
Reservkapital	5 952	4 961	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 426	6 853	
Aruandeaasta tulem	1 711	-1 427	
<b>Kokku netovara</b>	<b>13 089</b>	<b>10 387</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>31 769</b>	<b>28 629</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 628	16 158	7
Muud tulud	2 374	438	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>25 002</b>	<b>16 596</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 587	-3 117	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 142	-3 349	10
Tööjõukulud	-11 562	-11 557	11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-23 291</b>	<b>-18 023</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 711</b>	<b>-1 427</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 711</b>	<b>-1 427</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 711	-1 427
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	795	-993
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	438	8 351
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>2 944</b>	<b>5 931</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	991	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>991</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 935</b>	<b>5 931</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 963	11 032
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 935</b>	<b>5 931</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 898	16 963

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	4 961	6 853	11 814
Aruandeaasta tulem		-1 427	-1 427
<b>31.12.2022</b>	4 961	5 426	10 387
Aruandeaasta tulem		1 711	1 711
Asutajate ja liikmete sissemaksed	991		991
<b>31.12.2023</b>	5 952	7 137	13 089

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae 52 2023.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes Eesti finantsaruandluse standard esitatud andmed on eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Likmitelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeid igat nõuet eraldi.Kõik nõuded võetakse aigselt arvele nende soetusmaksumus.Edasine kajastamine toimub korigeeritud soetusmaksumuse meetodi.

Lühiajaliste nõuete korigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega,mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele,viitvõlad ja muud lühi-ja pikaajalised kohustised)võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus.Edasine kajastamine toimub korigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste kohustiste korigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud.Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides,mis toimub nende arvelt remontide tegemine.Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude vastuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksets ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna pluss-või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

### Seotud osapooled



Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomsjomi liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	20 898	16 963
<b>Kokku raha</b>	<b>20 898</b>	<b>16 963</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõude liikmete vastu	10 850	10 850
Nõuded liikmete vastu kommunaalteenuste vahendamised	21	21
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10 871</b>	<b>10 871</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõude liikmete vastu	11 457	11 457
Tulevaste perioodide kulud	209	209
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 666</b>	<b>11 666</b>

Detsembri 2023.a.eest esitatud arve summa 10069 eur jaanuaris 2024.a.maksmistäht aeg on jaanuar 2024.a.tähtajaks tasumata arvete summa 781 eur.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	139
Sotsiaalmaks	231	231
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	6	6
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>380</b>	<b>380</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 033	8 033
Maksuvõlad	380	380
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 413</b>	<b>8 413</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 583	8 583
Maksuvõlad	380	380
Ettemaksed kommunaalteenuste vahendamiseks	34	34
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 997</b>	<b>8 997</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Arvestatud remondi fond	3 047	9 315		12 362
Remondi tööd			-3 117	-3 117
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>3 047</b>	<b>9 315</b>	<b>-3 117</b>	<b>9 245</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>3 047</b>	<b>9 315</b>	<b>-3 117</b>	<b>9 245</b>
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Arvestatud remondi fond	9 245	10 609		19 854
Remondi tööd			-9 587	-9 587
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>9 245</b>	<b>10 609</b>	<b>-9 587</b>	<b>10 267</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9 245</b>	<b>10 609</b>	<b>-9 587</b>	<b>10 267</b>

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	13 041	13 041
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	9 587	3 117
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>22 628</b>	<b>16 158</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elektri hüvitis	0	438
Lääne-Harju Vallavalitsus dok.281	2 371	0
Pangaintress	3	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>2 374</b>	<b>438</b>

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	9 587	3 117
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>9 587</b>	<b>3 117</b>

Pargipirnid 1770 eur;  
 treppide remontööd 1270 eur;  
 puude langatamine 2973 eur;  
 kindlustus 1131 eur;  
 soojusvahetite keemilise pesu 948 eur;  
 vihmaveerennidepuhastus 420 eur;  
 kätterätikuivati,veekraanide vahetus 143 eur;  
 1 trep.küttesüsteemide remont 932 eur.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
hooldusteenused ja kulud	642	1 839
tehnosüsteemide hooldus	1 500	1 500
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>2 142</b>	<b>3 349</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 659	8 645
Sotsiaalmaksud	2 903	2 912
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>11 562</b>	<b>11 557</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Asutajad ja liikmed	10 850	11 547
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>10 850</b>	<b>11 547</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Asutajad ja liikmed	10 841	9 798
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>10 841</b>	<b>9 798</b>

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

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

Liikmetele määramine	arvestuslik tulu	arvestuslik kulu	tulud/kulud
Küte	45024	45018	6
Prügivedu	2137	2137	0
Üldelekter	1395	1396	-1
Vesi ja kanalisatsioon	14694	14722	-28
Muud	162	162	0
Otsekorraldus	34	32	2
<b>Kokku</b>	<b>63446</b>	<b>63467</b>	<b>-21</b>

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1452 EUR
krt.2	1199 EUR
krt.3	1322 EUR
krt.4	1439 EUR
krt.5	1986 EUR
krt.6	1465 EUR
krt.7	2023 EUR
krt.8	1223 EUR
krt.9	1596 EUR
krt.10	1916 EUR
krt.11	1089 EUR
krt.12	1506 EUR
krt.13	1579 EUR
krt.14	1542 EUR
krt.15	1360 EUR
krt.16	1480 EUR
krt.17	923 EUR
krt.18	1451 EUR
krt.19	1633 EUR
krt.20	994 EUR
krt.21	1904 EUR
krt.22	1603 EUR
krt.23	745 EUR
krt.24	1378 EUR
krt.25	2364 EUR
krt.26	767 EUR
krt.27	1405 EUR
krt.28	1822 EUR
krt.29	789 EUR
krt.30	1362 EUR
krt.31	3175 EUR
krt.32	2069 EUR
krt.33	2409 EUR
krt.34	2224 EUR
krt.35	2173 EUR
krt.36	2579 EUR
krt.37	1624 EUR
krt.38	2351 EUR
krt.39	2161 EUR
krt.40	2419 EUR
krt.41	2343 EUR
krt.42	898 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
krt.43	1542 EUR
krt.44	1605 EUR
krt.45	735 EUR
krt.46	1426 EUR
krt.47	1706 EUR
krt.48	878 EUR
krt.49	1576 EUR
krt.50	1567 EUR
krt.51	918 EUR
krt.52	2152 EUR
krt.53	1488 EUR
krt.54	879 EUR
krt.55	1821 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>88035 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Lääne-Harju vald, Paidiski linn, Rae tn 52 korteriühistu (registrikood: 80177221) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GLAASE	Juhatuse liige	01.07.2024