

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu

registrikood: 80181197

e-posti aadress: paldiski.rae21@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Teenuste vahendamine 2023 aastal	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae 21 tegutseb iseseisvalt alates 28.12.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 98 korteriomanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Tähtajaks tasumata arvete eest arvestatakse korteriomanikule arvele juurde viivistasu. Ja see kajastatakse järgnevalt nõuded korteriomaniku vastu ja muud tulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 651	23 175	2
Nõuded ja ettemaksed	18 982	25 798	3
Kokku käibevarad	43 633	48 973	
Kokku varad	43 633	48 973	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 298	6
Võlad ja ettemaksed	31 075	28 825	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 075	34 123	
Kokku kohustised	31 075	34 123	
Netovara			
Reservkapital	11 145	9 238	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 705	4 684	
Aruandeaasta tulem	-2 292	928	
Kokku netovara	12 558	14 850	
Kokku kohustised ja netovara	43 633	48 973	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 435	20 302	10
Muud tulud	674	208	
Kokku tulud	34 109	20 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 611	-773	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 649	-9 188	11
Tööjõukulud	-13 092	-9 258	12
Muud kulud	0	-69	13
Kokku kulud	-36 352	-19 288	
Põhitegevuse tulem	-2 243	1 222	
Intressikulud	-53	-296	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-2 292	928	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 243	1 222	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 518	-4 427	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 250	10 998	
Makstud intressid	-53	-296	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 472	7 497	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 298	15 652	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 298	15 652	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 298	-15 652	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 294	-15 650	
Kokku rahavood	1 476	7 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 175	15 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 476	7 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 651	23 175	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 238	4 684	13 922
Aruandeaasta tulem		928	928
31.12.2022	9 238	5 612	14 850
Aruandeaasta tulem		-2 292	-2 292
Muutused reservides	1 907	-1 907	0
31.12.2023	11 145	1 413	12 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae tn 21 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 aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Rahavoogude aruanne kaudsel metoodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

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 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Intressitulud - intressitulud laenudelt, võlakirjadelt, kapitalirendilepingutelt ja muudelt intressikandvatelt võlgadelt.

Seotud osapooled

Korteriomanikud ja nende lähikondsed, juhatus, revisjoni komisjon või revident .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	24 651	23 175
Kokku raha	24 651	23 175

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.
Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 982	18 982	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 982	18 982	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	138	138	
Ostjatelt laekumata arved	138	138	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 362	20 362	4
Laenu nõuded	5 298	5 298	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 798	25 798	

2023 aasta elanike võlad 2931

- ettemaks 1936

Summa 15 736 euro on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2024.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	18 982	20 362
Tähtajaks tasumata	2 931	3 132
Detsembri arvete summa	15 736	17 193
Kindlustus	315	37
Kokku nõuded ostjate vastu	18 982	20 362

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	125
Sotsiaalmaks	309	207
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	501	335

501 eurot on 10.01.24 tasumisele kuuluv summa

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 08-078831-JL	5 298	5 298			1.812%	EURO	30.06.23
Pikaajalised laenud kokku	5 298	5 298					
Laenukohustised kokku	5 298	5 298					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 724	12 724	8
Maksuvõlad	501	501	5
Muud võlad	29	29	
Muud viitvõlad	29	29	
Saadud ettemaksed	17 821	17 821	
Tulevaste perioodide tulud	1 936	1 936	
Muud saadud ettemaksed	15 885	15 885	9
Kokku võlad ja ettemaksed	31 075	31 075	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 308	14 308	8
Maksuvõlad	335	335	5
Muud võlad	33	33	
Muud viitvõlad	33	33	
Saadud ettemaksed	14 149	14 149	
Tulevaste perioodide tulud	1 426	1 426	
Muud saadud ettemaksed	12 723	12 723	9
Kokku võlad ja ettemaksed	28 825	28 825	

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS (üldelekter)	106	62
Lahevesi OÜ (vesi- ja kanalisatsioon)	1 658	1 832
Ragn Sells AS (prügi)	0	162
SW Energia OÜ (soojusenergia)	10 168	11 544
AGR OÜ (vesi ja kanalisatsioon)	63	63
Eesti Keskkonnateenused (prügi)	249	287
Vikrun Logistic OÜ	0	166
Heavytruck OÜ (lumikoristus)	297	192
Keila Haldus OÜ	156	0
Stablenord OÜ	27	0
Kokku võlad tarnijatele	12 724	14 308

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasu		6 556	22 115	15 652	296	0	12 723
Kindlustus		5	731		773	37	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 561	22 846	15 652	1 069	37	12 723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 561	22 846	15 652	1 069	37	12 723
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasu	0	12 723	22 115	5 298	13 655	0	15 885
Kindlustus	37	0	731	0	1 009	315	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37	12 723	22 846	5 298	14 664	315	15 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37	12 723	22 846	5 298	14 664	315	15 885

2023 aastal oli kapitaliremont summas 13 602 eurot

- 1.Kiili betoon OÜ - trepikoja astmete parandus - summas 9 360 eurot
- 2.Rae Arborist OÜ -puu hooldus,lõikus - summas 1 495 eurot
- 3.Kyteco OÜ -tarbevee püstikute kraanide vahetus- summas 2747 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 252	17 252
avariifond	1 513	1 512
muud	6	469
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 602	0
laenuintressid	53	296
Kindlustus	1 009	773
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 435	20 302

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	349	338
Raamatupidamis- ja revisjoniteenus	2 700	2 740
Tehniline hooldus (s.h. jooksev remont)	5 242	5 827
Tel., fax., side., post	358	283
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 649	9 188

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	3 279	2 321
Juhatuse liikmetasu	4 688	3 000
Majahoidja palgakulud	5 125	3 937
Muud lepingulised tasud		
Kokku tööjõukulud	13 092	9 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	69
Kokku muud kulud	0	69

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	98	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	18 982	25 660	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 982	25 660	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	17 821	14 149	7
Kokku võlad ja ettemaksed	17 821	14 149	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 688	3 000

Lisa 15 Teenuste vahendamine 2023 aastal

küte	58 667	58 667	0
vesi ja kanalisatsioon	20 769	20 095	674
vee soojendamine	9 054	9053	1
prügivedu	2 957	2 959	-2
elekter	674	673	1
Kokku:	92 121	91 447	674

Summa 664 euro kajastatud muud tulud (tulemiaruanne)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 1	1688 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 2	1415 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 3	1503 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 4	1634 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 5	1246 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 6	1883 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 7	1435 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 8	1595 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 9	1682 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 10	1460 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 11	1015 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 12	1233 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 13	1255 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 14	1075 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 15	1735 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 16	2543 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 17	2263 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 18	2518 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 19	2214 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 20	1964 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 21	2503 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 22	2220 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 23	2737 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 24	2569 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 25	1950 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 26	2177 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 27	1404 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 28	2017 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 29	1494 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 30	1420 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 31	1221 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 32	1495 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 33	1054 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 34	1416 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 35	2181 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 36	1353 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 37	1470 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 38	2335 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 39	1436 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 40	1386 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 41	1762 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 42	771 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 43	1551 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 44	1876 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 45	1199 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 46	1415 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 47	1695 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 48	925 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 49	1662 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 50	1848 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 51	777 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 52	1961 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 53	1580 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 54	878 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 55	1484 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 56	2029 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 57	947 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 58	1423 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 59	1689 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 60	913 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 61	1447 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 62	1574 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 63	1269 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 64	1471 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 65	1957 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 66	931 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 67	1666 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 68	1510 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 69	970 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 70	1518 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 71	1408 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 72	1187 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 73	1265 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 74	1892 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 75	1365 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 76	1463 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 77	1456 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 78	1725 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 79	1774 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 80	1392 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 81	1332 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 82	1268 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 83	1910 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 84	1205 EUR
Paldiski Linn, Rae tn 21 - 85	1205 EUR
Kokku:	133739 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 21 korteriühistu (registrikood: 80181197) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL SOBOLEV	Juhatuse liige	24.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paldiski.rae21@gmail.com