

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Liiva tn 4 korteriühistu

registrikood: 80362504

telefon: +372 56807706

e-posti aadress: liivaneli4@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenunõuded	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifondi aruanne	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liiva 4 Rapla teenindab maja alates 2013.aastast. Majas on 30 korterit.

KÜ Liiva 4 tegevus:

- aadressil Liiva 4 Rapla asuva kortermaja haldamine ja teenindamine;
- korteriomaniike ja üürnike poolt tarvitatud soojusenergia arveldamise vahendamine
- korteriomaniike ja üürnike poolt tarvitatud vee arveldamise vahendamine;
- korteriomaniike ja üürnike poolt tarvitud prügiveo ja üldelektri arveldamise vahendamine;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 710	12 983	
Nõuded ja ettemaksed	15 463	14 926	2
Kokku käibevarad	28 173	27 909	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	117 988	125 879	2
Kokku põhivarad	117 988	125 879	
Kokku varad	146 161	153 788	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 189	8 204	3
Võlad ja ettemaksed	4 289	4 405	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 478	12 609	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	117 988	125 879	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 340	9 945	5
Kokku pikaajalised kohustised	128 328	135 824	
Kokku kohustised	140 806	148 433	
Netovara			
Reservkapital	5 487	5 487	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-132	-1	
Aruandeaasta tulem	0	-131	
Kokku netovara	5 355	5 355	
Kokku kohustised ja netovara	146 161	153 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 363	19 788	6
Kokku tulud	24 363	19 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 193	-10 993	5,6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 687	-2 633	7
Kokku kulud	-13 880	-13 626	
Põhitegevuse tulem	10 483	6 162	
Intressikulud	-10 483	-6 293	3,5,9
Aruandeaasta tulem	0	-131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	55 057	51 748	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 941	-33 023	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 116	18 725	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 906	-9 368	3,5,9
Makstud intressid	-10 483	-6 293	3,5,9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 389	-15 661	
Kokku rahavood	-273	3 064	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 983	9 919	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-273	3 064	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 710	12 983	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 487	-1	5 486
Aruandeaasta tulem	0	-131	-131
31.12.2022	5 487	-132	5 355
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2023	5 487	-132	5 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

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

Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 274	7 274	0	0
Laenu nõuded	126 177	8 189	51 674	66 314
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 451	15 463	51 674	66 314
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 722	6 722	0	0
Laenu nõuded	134 083	8 204	47 624	78 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 805	14 926	47 624	78 255

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen	126 177	8 189	51 674	66 314	3,52 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	06. 2034
Laenunõuded	126 177	8 189	51 674	66 314			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen	134 083	8 204	47 624	78 255	3,52 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	06. 2034
Laenunõuded	134 083	8 204	47 624	78 255			

2023. aastal oli laenude põhiosa tagasi makseid 7 906 (2022; 9 368) eurot ja intressi makseid 10 483 (2022; 6 293) eurot (lisa 5,9).

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku võlad tarnijatele	4 289	4 405

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 378	20 853	17 286	9 945	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 378	20 853	17 286	9 945	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 378	20 853	17 286	9 945	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 945	22 072	21 676	10 340	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 945	22 072	21 676	10 340	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 945	22 072	21 676	10 340	9

2023. a. remondifondi kasutamine tegevuskuludeks koosneb: tasutud laenu põhiosamakseid 7 906 (2022; 9 368) eurot (lisa 3,9), laenuintressid 10 483 (2022; 6 293) eurot (lisa 3,9) ja remonditöödeks 3 287 (2022; 1 625) eurot (lisa 9).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	2 687	2 502	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 676	17 286	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 363	19 788	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 364	1 220
Heakorrateenus	1 140	1 179
Hoolduskulud	24	101
Pangateenused	86	89
Riigilõiv	10	0
Halduskulud	63	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 687	2 633

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse tasu makstud ei ole.

Lisa 9 Remondifondi aruanne

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo	Lisa
01.01.2023	Reservide algsaldo		9944,69	
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		9944,69	
15.01.2023	N&N INVEST GRUPP OÜ koristustarbed (harjavars)	-3,51	9941,18	
19.01.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-128,11	9813,07	
25.01.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-672,15	9140,92	
25.01.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-696,62	8444,30	
31.01.2023	Arve esitamine: Reservfond	1737,74	10182,04	
22.02.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-127,45	10054,59	
27.02.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-760,89	9293,70	
27.02.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-607,88	8685,82	
28.02.2023	Arve esitamine: Reservfond	1737,74	10423,56	
27.03.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-642,66	9780,90	
27.03.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-726,11	9054,79	
28.03.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-114,59	8940,20	
31.03.2023	Arve esitamine: Reservfond	1737,74	10677,94	
20.04.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-126,17	10551,77	
25.04.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-661,98	9889,79	
25.04.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-706,79	9183,00	
30.04.2023	Arve esitamine: Reservfond	1737,74	10920,74	
11.05.2023	remondifond: õli, õlifilter (PakaMets OÜ, R12302)	-11,00	10909,74	
15.05.2023	Jõhv 2,0 15m Twist (PakaMets OÜ, R12309)	-6,50	10903,24	
22.05.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-121,45	10781,79	
25.05.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-681,13	10100,66	
25.05.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-687,64	9413,02	
29.05.2023	Elamukndlustus 03.06.2023 – 02.06.2024 (6/2023)	-473,04	8939,98	
30.05.2023	rem fond: muruniitmine (Inseran OÜ, 23005)	-99,00	8840,98	
31.05.2023	Arve esitamine: Reservfond	1890,17	10731,15	
19.06.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-124,84	10606,31	
25.06.2023	Olerex kviitung muruniiduki kütus	-16,57	10589,74	
26.06.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-722,74	9867,00	
26.06.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-646,03	9220,97	

26.06.2023	PakaMets OÜ tera M-145	-20,00	9200,97	
26.06.2023	rem fond: muruniitmine	-36,00	9164,97	
30.06.2023	Arve esitamine: Reservfond	1890,17	11055,14	
14.07.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-120,22	10934,92	
25.07.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-777,95	10156,97	
25.07.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-673,50	9483,47	
28.07.2023	rem fond: muru niitmine 13.07. ja 27.07.23	-72,00	9411,47	
31.07.2023	Arve esitamine: Reservfond	1890,17	11301,64	
03.08.2023	remondifond: soojussõlme hooldus, püstikute sulgarmatuuride kontroll (Toruehitus OÜ, 2383)	-605,65	10695,99	
04.08.2023	remondifond: kanalisatsiooni puhastusvahend (Koduekstra OÜ, 106239330)	-5,45	10690,54	
21.08.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-123,58	10566,96	
25.08.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-827,29	9739,67	
25.08.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-624,16	9115,51	
30.08.2023	rem fond: muru niitmine august	-72,00	9043,51	
31.08.2023	Arve esitamine: Reservfond	1890,17	10933,68	
14.09.2023	remondifond: Fonosüsteemi diagnostika (Smart Security OÜ, 107638)	-142,60	10791,08	
20.09.2023	Kaastunne 27. septembril Raplamaa Sõnumites	-20,00	10771,08	
22.09.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-122,98	10648,10	
22.09.2023	remondifond: fonoluku ja uksetelefoni paigaldus (Smart Security OÜ, 107658)	-1378,40	9269,70	
22.09.2023	remondifond: võti, paigalduskarp (Smart Security OÜ, 107659)	-34,80	9234,90	
25.09.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-823,30	8411,60	
25.09.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-628,15	7783,45	
26.09.2023	rem fond: muru niitmine september	-72,00	7711,45	
30.09.2023	Arve esitamine: Reservfond	1890,17	9601,62	
14.10.2023	remkulu: LED LAMP C37/KÜÜNAL/4W E27 360lm (N&N INVEST GRUPP OÜ, 23128270)	-4,68	9596,94	
20.10.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-118,44	9478,50	
23.10.2023	Osaühing NÄDALINE töökuulutus	-30,00	9448,50	
25.10.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-792,85	8655,65	
25.10.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-658,60	7997,05	
30.10.2023	Insenar OÜ arve 23016 muruniitmine	-36,00	7961,05	
31.10.2023	Arve esitamine: Reservfond	1890,17	9851,22	
23.11.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-121,75	9729,47	
27.11.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-867,65	8861,82	

27.11.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-583,80	8278,02	
30.11.2023	Arve esitamine: Reservfond	1890,17	10168,19	
30.11.2023	Veearvesti krt 24 (N&N INVEST GRUPP OÜ, 23129703)	-18,90	10149,29	
20.12.2023	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-117,29	10032,00	
21.12.2023	Haldustasude katmine remondifondist	-129,98	9902,02	
27.12.2023	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-785,16	9116,86	
27.12.2023	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-666,29	8450,57	
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	10340,74	
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		10340,74	
	Väljaminekud	-21676,27		
	Sissetulekud	22072,32		
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		10340,74	5
	Sh Laenude põhiosa tagasimaksed	-7905,57		3
	Laenuintressid	-10482,62		3

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2023					
		Tulud		Kulud	Vahe
Elekter		367,80		368,33	-0,53
Soojusenergia		22917,86		22917,92	-0,06
Prügivedu		2690,53		2691,16	-0,63
Vesi ja kanalisatsioon		5002,53		5002,58	-0,05
Kokku		30978,72		30979,99	-1,27
Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2022					
		Tulud		Kulud	Vahe
Elekter		305,40		305,84	-0,44
Soojusenergia		21777,17		21777,09	0,08
Prügivedu		2613,62		2613,28	0,34
Vesi ja kanalisatsioon		4394,23		4394,27	-0,04

Kokku		29090,42		29090,48		-0,06
-------	--	----------	--	----------	--	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liiva 4-1	2582 EUR
Liiva 4-2	1171 EUR
Liiva 4-3	1887 EUR
Liiva 4-4	2182 EUR
Liiva 4-5	1266 EUR
Liiva 4-6	2034 EUR
Liiva 4-7	2377 EUR
Liiva 4-8	1257 EUR
Liiva 4-9	1944 EUR
Liiva 4-10	2702 EUR
Liiva 4-11	1353 EUR
Liiva 4-12	1754 EUR
Liiva 4-13	2107 EUR
Liiva 4-14	1351 EUR
Liiva 4-15	2165 EUR
Liiva 4-16	2301 EUR
Liiva 4-17	1115 EUR
Liiva 4-18	1922 EUR
Liiva 4-19	2166 EUR
Liiva 4-20	1165 EUR
Liiva 4-21	1659 EUR
Liiva 4-22	2340 EUR
Liiva 4-23	1645 EUR
Liiva 4-24	2020 EUR
Liiva 4-25	2238 EUR
Liiva 4-26	1373 EUR
Liiva 4-27	1879 EUR
Liiva 4-28	2539 EUR
Liiva 4-29	1107 EUR
Liiva 4-30	2010 EUR
Kokku:	55611 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Rapla vald, Rapla linn, Liiva tn 4 korteriühistu (registrikood: 80362504) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIDI PURGE	Juhatuse liige	31.05.2024
Resolutsioon:	Aruanne KÜ üldkoosolekul kinnitatud	
TALVAR OIDEKIVI	Juhatuse liige	31.05.2024