

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tori vald, Suigu küla, Lasteaia tee 3 korteriühistu

**registrikood:** 80386156

**telefon:** +372 5177540, +372 51948985

**e-posti aadress:** hansar7@hotmail.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                                       | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Tori vald, Suigu küla, Lasteaia tee 3 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatuse esimehega on sõlmitud juhatuse liikme leping.

Ühistul ei ole tähtaja ületanud võlgnevusi teenuste eest.

Pangalaenu sihtotstarbelisteks remonditöödeks on saadud 31 400 eurot, tagastamise lõpptähtpäev on 02.12.2024.a.

2023.aastal teostati sihtotstarbelisi remonttöid kogusummas 213.29 euro eest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 24 341        | 19 825        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 828        | 10 059        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 169</b> | <b>29 884</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 7 423         | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>7 423</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>35 169</b> | <b>37 307</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 448         | 7 027         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 941           | 1 124         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 553        | 9 941         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>22 942</b> | <b>18 092</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 7 423         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>7 423</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>22 942</b> | <b>25 515</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 156         | 1 156         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 10 636        | 11 367        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 435           | -731          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 227</b> | <b>11 792</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>35 169</b> | <b>37 307</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 544         | 12 078         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 309           | 262            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 853</b>  | <b>12 340</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -213          | -7 891         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 296        | -3 096         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -1 832        | -1 832         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -77           | -252           | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 418</b> | <b>-13 071</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>435</b>    | <b>-731</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>435</b>    | <b>-731</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 4 188         | 4 100         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | -22           | -71           |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 258           | 238           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -3 058        | -11 435       |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -1 832        | -1 769        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 12 113        | 12 359        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -131          | -271          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>11 516</b> | <b>3 151</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekunud intressid                                               | 2             | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>2</b>      | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -7 002        | -6 896        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-7 002</b> | <b>-6 896</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 516</b>  | <b>-3 745</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 19 825        | 23 570        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 516</b>  | <b>-3 745</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 24 341        | 19 825        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 156         | 11 367              | 12 523         |
| Aruandeaasta tulem |               | -731                | -731           |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 156         | 10 636              | 11 792         |
| Aruandeaasta tulem |               | 435                 | 435            |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 156         | 11 071              | 12 227         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Suigu Kuuse 2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas käesoleva seaduse §17 lõikes 1 nimetatud finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulume ning rahavoo kohta või annab käesolevas seaduses nõutud informatsiooni.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Saldo on võrreldud pangaväljavõttega.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korteriomanike poolt laekumata haldustasude-, remonditasude- ja kommunaalmaksete summasid. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lühiajaliste laenunõuete kirjel näidatakse järgmisel majandusaasta jooksul tasumisele kuuluvaid summasid.

Antud laenud näidatakse ilma intressideta.

Lühiajalisi laenunõudeid ja intresse vähendatakse remondifondist

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi. Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustised on toodete ja teenuste ostmised (vesi, prügi, elekter jne).

Muud lühiajalised võlad on korteriomanike poolt tasutud lühiajalised ettemaksed.

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi, kajastatakse tuluna, mil leiavad aset kulutused.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

### Tulud

Tuludeks on korteriühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised- ja sihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud on üldkoosoleku poolt kehtestatud haldustasud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale.

Muud tulud on saadud intressitulud ja muude teenuste eest.

Kommunaalmaksete summasid ei kajastata tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustistena.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

### Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulud

(heakorra, remontide- ja muude teenuste kulud, pangateenustasud, jne).

Kommunaalmaksete summasid (elekter, vesi, prügi) ei kajastata kuludes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 094         | 3 094                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 094         | 3 094                             |                     |
| Laenunõuded                       | 7 448         | 7 448                             |                     |
| Muud nõuded                       | 286           | 286                               |                     |
| Intressinõuded                    | 286           | 286                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 828</b> | <b>10 828</b>                     |                     |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 406         | 2 406                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 406         | 2 406                             |                     |
| Laenunõuded                       | 14 450        | 7 027                             | 7 423               |
| Muud nõuded                       | 626           | 626                               |                     |
| Intressinõuded                    | 626           | 626                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 482</b> | <b>10 059</b>                     | <b>7 423</b>        |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| LL2020016356                     | 7 448      | 7 448                            |                     |             | 6,945%       | EUR         | 02.12.2024  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 7 448      | 7 448                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 448      | 7 448                            |                     |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| LL2020016356                     | 14 450     | 7 027                            | 7 423               |             | 5,479%       | EUR         | 02.12.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 450     | 7 027                            | 7 423               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 14 450     | 7 027                            | 7 423               |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 555          | 555            |
| Maksuvõlad                       | 63           | 63             |
| Muud võlad                       | 286          | 286            |
| Intressivõlad                    | 286          | 286            |
| Saadud ettemaksed                | 37           | 37             |
| Muud saadud ettemaksed           | 37           | 37             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>941</b>   | <b>941</b>     |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 327          | 327            |
| Võlad töövõtjatele               |              | 0              |
| Maksuvõlad                       | 63           | 63             |
| Muud võlad                       | 626          | 626            |
| Intressivõlad                    | 626          | 626            |
| Saadud ettemaksed                | 108          | 108            |
| Muud saadud ettemaksed           | 108          | 108            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 124</b> | <b>1 124</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 12 774     | 12 517   | 15 350                        | 9 941      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 12 774     | 12 517   | 15 350                        | 9 941      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 12 774     | 12 517   | 15 350                        | 9 941      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 9 941      | 12 517   | 7 905                         | 14 553     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 9 941      | 12 517   | 7 905                         | 14 553     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 9 941      | 12 517   | 7 905                         | 14 553     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 4 331        | 4 187         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 213          | 7 891         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 544</b> | <b>12 078</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023       | 2022       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 73         | 26         |
| Kindlustusmaksete laekumised   | 236        | 236        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>309</b> | <b>262</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023       | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 72         | 6 928        |
| Hooldustööd                                                             | 141        | 183          |
| Uurimis- ja arengukulud                                                 | 0          | 780          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>213</b> | <b>7 891</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakorraga seotud kulud                | 585          | 905          |
| Muu hooldus- ja remondikulu            | 165          | 150          |
| Muud ostetud teenused                  | 1 175        | 951          |
| Kindlustuskulud                        | 236          | 236          |
| Muud                                   | 135          | 854          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 296</b> | <b>3 096</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 378        | 1 378        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 454          | 454          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 832</b> | <b>1 832</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

|                         | 2023      | 2022       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Kahjum vahenusest       | 77        | 202        |
| Juriidiline nõustamine  |           |            |
| Muud                    | 0         | 50         |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>77</b> | <b>252</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 378 | 1 378 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1049 EUR         |
| 2             | 1362 EUR         |
| 3             | 1133 EUR         |
| 4             | 1059 EUR         |
| 5             | 934 EUR          |
| 6             | 1056 EUR         |
| 7             | 1215 EUR         |
| 8             | 1009 EUR         |
| 9             | 997 EUR          |
| 10            | 1058 EUR         |
| 11            | 861 EUR          |
| 12            | 1077 EUR         |
| 13            | 2252 EUR         |
| 14            | 1492 EUR         |
| 15            | 1128 EUR         |
| 16            | 1519 EUR         |
| 17            | 1617 EUR         |
| 18            | 1184 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>22002 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Tori vald, Suigu küla, Lasteaia tee 3 korteriühistu (registrikood: 80386156) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KRISTI HANSAR      | Juhatuse liige     | 07.06.2024           |