

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**Aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**Ärinimi:** Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 5 korteriühistu

**Registrikood:** 80096267

**telefon:** +372 5048563, +372 56604679

**e-posti aadress:** maresoosalu@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                                       | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Tulu ettevõtlusest                                         | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 13 Vahendatavad kulud                                        | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Mahlamäe tn 5 korteriühistu asutati 1996.aastal. Korteriühistu eesmärgiks on korterimandi osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu liikmeteks on Mahlamäe tn 5 korterimandit omavad füüsilised isikud ja äriühing. Korteriühistu tööd korraldab 7 liikmeline juhatus, kes korraldab ja sõlmib vajalikud lepingud haldus- ja hooldustöödeks.

Korteriühistu Mahlamäe tn 5 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 22 486         | 18 643         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 117         | 13 931         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>35 603</b>  | <b>32 574</b>  |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 105 550        | 111 456        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>105 550</b> | <b>111 456</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>141 153</b> | <b>144 030</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 6 283          | 6 661          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 19 843         | 17 384         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>26 126</b>  | <b>24 045</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 105 550        | 111 456        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>105 550</b> | <b>111 456</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>131 676</b> | <b>135 501</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Reservkapital                           | 1 000          | 1 000          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 529          | 7 181          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 948            | 348            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>9 477</b>   | <b>8 529</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>141 153</b> | <b>144 030</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 29 214         | 26 672         | 7       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 1              | -83            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 215</b>  | <b>26 589</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -18 122        | -16 992        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 125         | -3 409         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -6 021         | -5 854         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-28 268</b> | <b>-26 255</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>947</b>     | <b>334</b>     |         |
| Intressitulud                                              | 1              | 14             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>948</b>     | <b>348</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 947          | 334          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 720        | 6 350        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -3 824       | -5 065       |
| Laekunud intressid                                     | 0            | 14           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 843</b> | <b>1 633</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 843</b> | <b>1 633</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 18 643       | 17 010       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 843</b> | <b>1 633</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 22 486       | 18 643       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 000         | 7 181               | 8 181          |
| Aruandeaasta tulem |               | 348                 | 348            |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 000         | 7 529               | 8 529          |
| Aruandeaasta tulem |               | 948                 | 948            |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 000         | 8 477               | 9 477          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Mahlamäe tn 5 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Finantsaruandluse Standardite ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest tulenevatest nõuetest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" arvestuspõhimõtted ja esitlusviis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, sularahaga korteriühistu ei arveldata.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid vaadatakse vajadusel eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Laenuõuetes kajastub laenu jääk, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Elamu remondiks saadi 2015 aasta pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendus) 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, maksuvõlad jm.) võetakse arvele soetusmaksumuses. Tasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid mida ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Saadud ettemaksed" tulevaste perioodide tuluna. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

### Tulud

Mittesihtotstarbelisi tasude all on kajastatud hooldustasud ja neid kajastatakse tekkepõhiselt arvestusperioodis.

Sihtotstarbelisi tasusid, mida kasutatakse teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks (tasud remontideks ja laenu-, intressimakseteks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

### Kulud

Mitmesugused tegevuskulud - põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu, personalikulu.

Sihtotstarbelised kulud - remondid, laenumaksed ja intressid.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotuks osapooliks: juhatus ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad äriühingud.

## 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              | 6 834          | 6 834                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 834          | 6 834                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 111 833        | 6 283                             | 30 362              | 75 188        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>118 667</b> | <b>13 117</b>                     | <b>30 362</b>       | <b>75 188</b> |

  

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 270          | 7 270                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 270          | 7 270                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 118 117        | 6 661                             | 30 440              | 81 016        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>125 387</b> | <b>13 931</b>                     | <b>30 440</b>       | <b>81 016</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| SEB-lep.2015016867               | 111 833        | 6 283                             | 30 362              | 75 188        | 7,2          | euro        | 10.07.2035  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>111 833</b> | <b>6 283</b>                      | <b>30 362</b>       | <b>75 188</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>111 833</b> | <b>6 283</b>                      | <b>30 362</b>       | <b>75 188</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| SEB-lep.2015016867               | 118 117        | 6 661                             | 30 440              | 81 016        | 5,5          | euro        | 10.07.2035  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>118 117</b> | <b>6 661</b>                      | <b>30 440</b>       | <b>81 016</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>118 117</b> | <b>6 661</b>                      | <b>30 440</b>       | <b>81 016</b> |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 558         | 5 558          | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 502           | 502            | 6       |
| Maksuvõlad                       | 205           | 205            |         |
| Saadud ettemaksed                | 13 578        | 13 578         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 13 578        | 13 578         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 843</b> | <b>19 843</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 068         | 4 068          | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 502           | 502            | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 12 814        | 12 814         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 12 814        | 12 814         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 384</b> | <b>17 384</b>  |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 225          | 225          |
| AS Utilitas Eesti              | 3 100        | 3 147        |
| Eesti Energia AS               | 14           | 13           |
| AGR OÜ                         | 1 633        | 60           |
| Rapla Vesi AS                  | 410          | 455          |
| Kritto OÜ                      | 144          | 144          |
| Elektrum Eesti OÜ              | 32           | 24           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 558</b> | <b>4 068</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                          | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis                       | 297        | 298        |
| Deklareerimata töötasumaksude kohustised | 205        | 204        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>          | <b>502</b> | <b>502</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 092        | 9 680         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 18 122        | 16 992        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>29 214</b> | <b>26 672</b> |

## Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2023     | 2022       |
|---------------------------------|----------|------------|
| Küttekulude vahendamine         | 0        | -85        |
| Prügi kulude vahendamine        | 1        | 2          |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>1</b> | <b>-83</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Laen                                                                   | -6 284         | -7 277         |
| Intress                                                                | -7 303         | -4 311         |
| Remonditööd                                                            | -4 535         | -5 404         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-18 122</b> | <b>-16 992</b> |

2023.aastal parendati parkla (Laxnel OÜ); paigaldati kaugloetavad veemõõdjad (AGR OÜ)

2022. aastal parendati maja vihmaveesüsteemid ja tuulekastid (Rõdutoru OÜ)

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamise teenus                 | -1 728        | -1 728        |
| Remondimaterjalid, halduskulu          | -1 384        | -573          |
| Niitmine                               | -420          | -315          |
| Kindlustus                             | -326          | -246          |
| Panga teenus                           | -36           | -42           |
| Vee üldkulu                            | -231          | -505          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 125</b> | <b>-3 409</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2023          | 2022          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -4 500        | -4 375        |
| Sotsiaalmaksud           | -1 521        | -1 479        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-6 021</b> | <b>-5 854</b> |

KÜ on sõlmitud 3 töövõtulepingut.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 46         | 46         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| OSTETUD              | 2023       | 2022       |
|----------------------|------------|------------|
|                      | Teenused   | Teenused   |
| Asutajad ja liikmed  | 420        | 315        |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>420</b> | <b>315</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 500 | 1 500 |

## Lisa 13 Vahendatavad kulud

|                             | 2023  |        |               | 2022  |        |               |
|-----------------------------|-------|--------|---------------|-------|--------|---------------|
|                             | Kogus | Summa  | Keskmine hind | Kogus | Summa  | Keskmine hind |
| Prügi vedu (konteiner)      | 52    | 2 909  | 55,94         | 52    | 2 904  | 55,84         |
| Vesi ja kanalisatsioon (m3) | 1 444 | 5 337  | 3,70          | 1 605 | 4 884  | 3,04          |
| Küte (MWh)                  | 158   | 16 718 | 105,79        | 162   | 15 306 | 94,68         |
| Elekter (kwh)               | 1 581 | 436    | 0,28          | 1 933 | 494    | 0,26          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1417 EUR        |
| Korter 2     | 1265 EUR        |
| Korter 3     | 1081 EUR        |
| Korter 4     | 1145 EUR        |
| Korter 5     | 1054 EUR        |
| Korter 6     | 1172 EUR        |
| Korter 7     | 1217 EUR        |
| Korter 8     | 942 EUR         |
| Korter 9     | 1146 EUR        |
| Korter 10    | 918 EUR         |
| Korter 11    | 1084 EUR        |
| Korter 12    | 1159 EUR        |
| Korter 13    | 867 EUR         |
| Korter 14    | 1089 EUR        |
| Korter 15    | 1285 EUR        |
| Korter 16    | 797 EUR         |
| Korter 17    | 1330 EUR        |
| Korter 18    | 1430 EUR        |
| Korter 19    | 1104 EUR        |
| Korter 20    | 1149 EUR        |
| Korter 21    | 1211 EUR        |
| Korter 22    | 873 EUR         |
| Korter 23    | 1255 EUR        |
| Korter 24    | 1137 EUR        |
| Korter 25    | 511 EUR         |
| Korter 26    | 1366 EUR        |
| Korter 27    | 1465 EUR        |
| Korter 28    | 1042 EUR        |
| Korter 29    | 1186 EUR        |
| Korter 30    | 887 EUR         |
| Korter 31    | 1373 EUR        |
| Korter 32    | 1107 EUR        |
| Korter 33    | 1243 EUR        |
| Korter 34    | 1033 EUR        |
| Korter 35    | 1565 EUR        |
| Korter 36    | 1286 EUR        |
| Korter 37    | 786 EUR         |
| Korter 38    | 995 EUR         |
| Korter 39    | 1647 EUR        |
| Korter 40    | 1118 EUR        |
| Korter 41    | 1269 EUR        |
| Korter 42    | 912 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 43     | 1182 EUR         |
| Korter 44     | 1070 EUR         |
| Korter 45     | 1438 EUR         |
| Korter 46     | 1191 EUR         |
| Korter 47     | 1626 EUR         |
| Korter 48     | 1287 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>55712 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80096267) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARE SOOSALU       | Juhatuse liige     | 10.06.2024           |