

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Rahumäe tee 4 korteriühistu

**registrikood:** 80004839

**telefon:** +372 56247304

**e-posti aadress:** kerstipalk@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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest. Korteriühistu juhatus tasusid ei ole saanud.

Rahumäe tee 4 Korteriühistu on 2024.aastal tublilt tegutsev ja jätkusuutlik ühistu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 312        | 12 989        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 842         | 3 289         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 154</b> | <b>16 278</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 156           | 262           |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>156</b>    | <b>262</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 310</b> | <b>16 540</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 689         | 3 398         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 689</b>  | <b>3 398</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 249        | 9 744         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 249</b> | <b>9 744</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 938</b> | <b>13 142</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 599         | 2 599         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 799           | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -26           | 799           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 372</b>  | <b>3 398</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>20 310</b> | <b>16 540</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 074         | 9 391         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 074</b>  | <b>9 391</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -4 400        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 994        | -4 086        | 5       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -106          | -106          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 100</b> | <b>-8 592</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-26</b>    | <b>799</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-26</b>    | <b>799</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -26          | 799           |         |
| Korrigeerimised                                                  |              |               |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 106          | 106           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>106</b>   | <b>106</b>    |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -553         | 502           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 291          | -405          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0            | 1 507         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-182</b>  | <b>2 509</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |               |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 505        | 3 163         |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | 0            | -4 400        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>3 505</b> | <b>-1 237</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 323</b> | <b>1 272</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 989       | 11 717        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 323</b> | <b>1 272</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 16 312       | 12 989        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>   | 1 087         | 6                   | 1 093          |
| Aruandeaasta tulem  |               | 799                 | 799            |
| Muutused reservides | 1 512         | -6                  | 1 506          |
| <b>31.12.2022</b>   | 2 599         | 799                 | 3 398          |
| Aruandeaasta tulem  |               | -26                 | -26            |
| <b>31.12.2023</b>   | 2 599         | 773                 | 3 372          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rahumäe tee 4 2023 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga elaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Intressitulu kajastatakse lähtudes intressimäärast.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis bilansi kuupäeva 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha pangakontol  | 16 290        | 12 967        |
| Raha kassas       | 22            | 22            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 312</b> | <b>12 989</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 842        | 3 842          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 842        | 3 842          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 842</b> | <b>3 842</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 289        | 3 289          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 289        | 3 289          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 289</b> | <b>3 289</b>   |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tarnijatele tasumata arved     | 3 298        | 3 398        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 298</b> | <b>3 398</b> |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldus- ja remondikulud               | 3 444        | 2 411        |
| Kindlustuskulud                        | 330          | 449          |
| Halduskulud                            | 1 220        | 1 226        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 994</b> | <b>4 086</b> |

### Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1-2    | 2999 EUR         |
| Korter 3      | 2312 EUR         |
| Korter 4      | 4843 EUR         |
| Korter 5      | 1827 EUR         |
| Korter 6      | 3137 EUR         |
| Korter 7      | 3238 EUR         |
| Korter 8      | 2587 EUR         |
| Korter 9      | 1614 EUR         |
| Korter 10     | 2554 EUR         |
| Korter 11     | 3700 EUR         |
| Korter 12     | 2692 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>31503 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2024

Tallinn, Rahumäe tee 4 korteriühistu (registrikood: 80004839) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KERSTI PALK        | Juhatuse liige     | 17.04.2024           |