

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Rukki tn 10 korteriühistu

registrikood: 80130604

telefon: +372 5169537

e-posti aadress: rein.irik@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rukki 10, registrinumbr 80130604, teenindab maja alates 2000. aastast. Majas on 12 korterit. Korterite summaarne kasulik pindala on 618,4 m².

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus.

KÜ Rukki 10 majanduslik põhitegevus

Maja haldamis- ja teenindamiskuludeks arvestati 2023. aastal 4 864,64 eurot, kulutati 3 133,12 eurot.

Remondifondi kanti aasta jooksul 1 731,52 eurot

2023 aastal kulutati remondifondist 3 675€

Korteriühistu võttis laenu Swedbank'ist 160 000€

Laenuleping Nr. 22-040818-JI Swedbank AS

Marginaal 2,9%+ 6kuu euribor

Laenurahadega finantseeriti katuseremont ja pööningu soojustamine.

KÜ ei ole saanud tulu majandustegevusest. Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on seisuga 31.12.2023 ainult raamatupidaja.

KÜ Rukki 10 finantsolukord seisuga 31.12.2023

Pangakonto bilansijääk oli 31.12.2022.a 9 899 eurot. Debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2023 oli 4136 eurot s.t korteriomaniike poolt maksmata detsember 2023 arved. Kreditoorne võlgnevus seisuga 31.12.2022 olid KÜ Rukki 10 järgmised peamised lühiajalised võlad: tarnijatele maksmata arveid 1372 eurot; tasumata makse 57 eurot. Samuti maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2023.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.23 on 6371€

Reservkapital

Netovara maht bilansis on 4 951 eurot, sellest 2000€ on reservkapital.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 899	12 391	2
Nõuded ja ettemaksed	20 045	17 519	3
Kokku käibevarad	29 944	29 910	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	143 506	150 030	
Materiaalsed põhivarad	238	462	4
Kokku põhivarad	143 744	150 492	
Kokku varad	173 688	180 402	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 978	7 433	5
Võlad ja ettemaksed	11 807	9 665	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 785	17 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 506	150 030	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 446	8 377	8
Kokku pikaajalised kohustised	149 952	158 407	
Kokku kohustised	168 737	175 505	
Netovara			
Reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 897	1 967	
Aruandeaasta tulem	54	930	
Kokku netovara	4 951	4 897	
Kokku kohustised ja netovara	173 688	180 402	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 862	58 762	9
Kokku tulud	6 862	58 762	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 675	-54 845	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 527	-1 387	11
Tööjõukulud	-1 606	-1 606	12
Kokku kulud	-6 808	-57 838	
Põhitegevuse tulem	54	924	
Muud finantstulud ja -kulud	0	6	
Aruandeaasta tulem	54	930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54	924
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	224	214
Kokku korrigeerimised	224	214
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 981	-13 561
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 142	16 004
Laekunud intressid	0	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 931	-50 686
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 492	-47 099
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 004	-155 503
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 004	-155 503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	160 108
Saadud laenude tagasimaksed	-7 433	-2 645
Makstud intressid	-9 571	-1 960
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 004	155 503
Kokku rahavood	-2 492	-47 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 391	59 490
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 492	-47 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 899	12 391

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 000	1 967	3 967
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 000	1 967	3 967
Aruandeaasta tulem		930	930
31.12.2022	2 000	2 897	4 897
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2023	2 000	2 951	4 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rukki 10 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi Raamatupidamise Seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogudearuandes arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Sisuliselt bilansis kajastatud detsembrikuu kommunaalarvete laekumata summa, mille tähtaeg saabub 31.01.2024

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 300 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele-võtmise hetkest kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavast kasulikust elueast: muu inventar ja töövahendid – 3 -5 aastat. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300 eurot.

Tulud

KÜ Rukki 10 tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 juhendile.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, millal on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

KÜ Rukki 10 tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 juhendile.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

KÜ Rukki 10 loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriastele otsustele. Seotud osapooled on:

KÜ juhatus ja liikmed ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande perioodil ei ole toimunud tehinguid seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	9 899	12 391
Kokku raha	9 899	12 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 136	4 136
Ostjatelt laekumata arved	4 136	4 136
Laenunõuded	6 429	6 429
Muud nõuded	9 480	9 480
Intressinõuded	9 480	9 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 045	20 045
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 096	3 096
Ostjatelt laekumata arved	3 096	3 096
Laenunõuded	6 842	6 842
Muud nõuded	7 581	7 581
Intressinõuded	7 581	7 581
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 519	17 519

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 065	1 065
Akumuleeritud kulum	-390	-390
Jääkmaksumus	675	675
Amortisatsioonikulu	-213	-213
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 065	1 065
Akumuleeritud kulum	-603	-603
Jääkmaksumus	462	462
Amortisatsioonikulu	-224	-224
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 065	1 065
Akumuleeritud kulum	-827	-827
Jääkmaksumus	238	238

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Swedbank'ist 22-040818-JI	6 978	6 978			6,929	30.05.2037
Lühiajalised laenud kokku	6 978	6 978				
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbank'ist 22-040818-JI	143 506			143 506	6,929	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	143 506			143 506		
Laenukohustised kokku	150 484	6 978		143 506		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Swedbank'ist 22-040818-JI	7 433	7 433			3,18	30.05.2037
Lühiajalised laenud kokku	7 433	7 433				
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbank'ist 22-040818-JI	150 030			150 030	3,18	30.05.2037
Pikaajalised laenud kokku	150 030			150 030		
Laenukohustised kokku	157 463	7 433		150 030		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 372	1 372
Maksuvõlad	57	57
Muud võlad	10 378	10 378
Intressivõlad	10 378	10 378
Kokku võlad ja ettemaksed	11 807	11 807
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 307	1 307
Maksuvõlad	57	57
Muud võlad	8 301	8 301
Intressivõlad	8 301	8 301
Kokku võlad ja ettemaksed	9 665	9 665

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi	75	194
Eesti Gaas	1 250	1 069
Eesti Energia	12	9
Eesti Keskkonnateenused AS	35	35
Kokku võlad tarnijatele	1 372	1 307

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	59 008	4 153	-54 845	8 316
Muud tulevaste perioodide tulud	54	245	-237	62
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 062	4 398	-55 082	8 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 062	4 398	-55 082	8 378

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 316	1 731	-3 675	6 372
Muud tulevaste perioodide tulud	62	768	-756	74
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 378	2 499	-4 431	6 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 378	2 499	-4 431	6 446

Seisuga 31.12.2022 oli remondijääk 8316 eurot.
 Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 1731 eurot.

Remonditööd teostati kokku summas 3675 eurot. Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 6372 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	2 822	58 762
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 675	0
Kindlustus	365	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 862	58 762

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-3 675	-54 845
Kindlustus	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 675	-54 845

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	143	211
Elektrienergia	124	188
Kütus	19	23
Haldus-ja hooldustasud	904	711
Kindlustus	0	0
Pangateenuste kulu	14	17
Prügivedu	466	448
Koristus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 527	1 387

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	406	406
Kokku tööjõukulud	1 606	1 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3827 EUR
2	1798 EUR
3	2791 EUR
4	2604 EUR
5	1934 EUR
6	2482 EUR
7	1834 EUR
8	1572 EUR
9	3905 EUR
10	2461 EUR
11	1630 EUR
12	3524 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tallinn, Rukki tn 10 korteriühistu (registrikood: 80130604) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILLE SIIDIRÄTSEP	Juhatuse liige	20.06.2024