

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053080

telefon: +372 53467502

e-posti aadress: peetrike39@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023.majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 638	87 427	2
Nõuded ja ettemaksed	36 366	49 210	3
Kokku käibevarad	119 004	136 637	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	575 752	592 802	
Kokku põhivarad	575 752	592 802	
Kokku varad	694 756	729 439	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 714	25 361	5
Võlad ja ettemaksed	9 306	8 249	4,6
Eraldised	0	8 000	
Kokku lühiajalised kohustised	28 020	41 610	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	575 752	592 802	
Eraldised	5 000	5 000	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 195	55 045	7
Kokku pikaajalised kohustised	631 947	652 847	
Kokku kohustised	659 967	694 457	
Netovara			
Reservkapital	12 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 981	23 267	
Aruandeaasta tulem	-192	1 715	
Kokku netovara	34 789	34 982	
Kokku kohustised ja netovara	694 756	729 439	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 111	84 970	8
Annetused ja toetused	0	450 267	
Muud tulud	31	583	
Kokku tulud	77 142	535 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 436	-497 662	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 529	-8 477	10
Tööjõukulud	-10 211	-10 812	11
Muud kulud	-1 922	0	12
Kokku kulud	-42 098	-516 951	
Põhitegevuse tulem	35 044	18 869	
Intressikulud	-35 236	-17 154	
Aruandeaasta tulem	-192	1 715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	142 803	133 290	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	25 680	30 814	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 171	-67 997	
Väljamaksed töötajatele	-10 168	-10 947	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	456 077	
Muud rahavood põhitegevusest	-8 000	13 000	
Kokku rahavood põhitegevusest	54 144	554 237	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-661 890	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-661 890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	162 525	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 697	-30 281	
Makstud intressid	-35 236	-17 154	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 933	115 090	
Kokku rahavood	-4 789	7 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 427	79 990	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 789	7 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 638	87 427	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 000	23 267	33 267
Aruandeaasta tulem		1 715	1 715
31.12.2022	10 000	24 982	34 982
Aruandeaasta tulem		-192	-192
Muutused reservides	2 000	-2 000	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2023	12 000	22 789	34 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 – 31.12.2023 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.a.aruanne elektrooniliselt. 2023.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon

- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol	82 638	87 427
Kokku raha	82 638	87 427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 299	36 299
Ostjatelt laekumata arved	36 299	36 299
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 366	36 366
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 143	49 143
Ostjatelt laekumata arved	49 143	49 143
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 210	49 210

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja pikaajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2023 on korteriomaniikelt laekumata kommunaalmaksete arveid 14666 eurot, sh detsembrikuu eest 13058 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024 ja 48 eurot reservkapitali nõuded

Nõuded ostjate vastu 307 eurot on Sulane Ehitab OÜ tasumata arved ja summas 2564 eurot korteriomaniike laekumata arved akende vahetuse ja rõduklaaside eest.

Pikaajaliste laenude tagsimaksed jooksva aastal on 18714 eurot.

Ettemaksu kirjel summa 67 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2024-21.05.2024

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	92
Sotsiaalmaks	211	200
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	304

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	594 466	18 714	115 111	460 641	
Pikaajalised laenud kokku	594 466	18 714	115 111	460 641	
Laenukohustised kokku	594 466	18 714	115 111	460 641	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	4 468	4 468	0	0	6 kuu EURIBOR + 4,3 %
Swedbank AS	613 695	20 893	121 398	471 404	6 kuu EURIBOR + 2,5 %
Pikaajalised laenud kokku	618 163	25 361	121 398	471 404	
Laenukohustised kokku	618 163	25 361	121 398	471 404	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 382	8 382	
Võlad töövõtjatele	453	453	
Maksuvõlad	320	320	4
Maksude viitvõlg	151	151	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 306	9 306	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 359	7 359	
Võlad töövõtjatele	432	432	
Maksuvõlad	304	304	4
Maksude viitvõlg	144	144	
Võlg aruandvale isikule	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 249	8 249	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	51 167	81 104	-32 541	-44 685		55 045
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 167	81 104	-32 541	-44 685		55 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 167	81 104	-32 541	-44 685		55 045

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	55 045	56 655	-23 697	-36 808	51 195	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 045	56 655	-23 697	-36 808	51 195	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 045	56 655	-23 697	-36 808	51 195	

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2022 oli 55045 eurot
2023. aastal koguti remondifondi 56655 eurot.

Intressikulude katteks kanti 35236 eurot, laenuõuete katteks kanti 23697 eurot, remondikulude katteks kanti 1572 eurot.

Remondikulud kokku summas 1572 eurot

Betoonrennid - 552 eurot

Välisuste plekid - 900 eurot

Krt 60 ripplagi - 120 eurot

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2023 - 51195 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 439	20 421
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 436	47 395
Laenu intresside katteks	35 236	17 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 111	84 970

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Suurjäätme konteiner	0	20 000
Parapeti tuulutusavade katmine	0	6 318
Laenulepingu tasu	0	840
Omaniku järelvalve teenus	0	373
Renoveerimistööd	0	450 267
Välisuste lukud ja võtmed	552	0
Liitumislepingud	900	0
Renoveerimistööd kaetud SFOS -i maksetega	120	0
Rõduklaasid ja paigaldus	19 864	19 864
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 436	497 662

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	219	127
Koolituskulud	0	270
Seadmenet ühendus	402	317
Panga- ja postiteenused	15	18
Käte deso vahendid	0	0
Hooldusinventari kulu	34	0
Aastaruande revideerimine	210	210
Kindlustus	833	1 011
Koosoleku saali kasutus	0	35
Välisuste hooldus ja remondikulud	0	57
Koristaja töövahendid	21	0
Heakord	189	272
Autokompensatsioon	106	440
Vee- ja kanalisatsiooni torustike hooldus	0	465
EKÜL liikmemaks	324	307
Fonosüsteemi hooldus	576	576
Küttesüsteemi hooldus/remont	86	1 530
Küttesüsteemi läbipesu	1 596	0
Tarkvara korteriyhistu.net	744	720
Hooldusinventar	360	2 122
Arvestite hooldus ja remont	115	0
Ventilatsiooni remont ja hooldustööd	2 699	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 529	8 477

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 647	8 102
Sotsiaalmaksud	2 564	2 710
Kokku tööjõukulud	10 211	10 812

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahed	1 338	0
Muud	584	0
Kokku muud kulud	1 922	0

Real muud kulud:

Akende vahetuse topelt nõude 26.07.22 krt 24 tühistamine

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 277	16 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 277	16 492
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	18 714	25 362
Kokku laenukohustised	18 714	25 362

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	575 752	592 802
Kokku laenukohustised	575 752	592 802

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

2023. aastal arvestati ühele juhatuse liikmele
juhatuse liikmete tasu 2482 eurot.

Juhatuse esimehele on 2023 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 106 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-1	2396 EUR
Piibelehe tn 14-2	1593 EUR
Piibelehe tn 14-3	3257 EUR
Piibelehe tn 14-4	2869 EUR
Piibelehe tn 14-5	1611 EUR
Piibelehe tn 14-6	3565 EUR
Piibelehe tn 14-7	2518 EUR
Piibelehe tn 14-8	1727 EUR
Piibelehe tn 14-9	3010 EUR
Piibelehe tn 14-10	2196 EUR
Piibelehe tn 14-11	1544 EUR
Piibelehe tn 14-12	3075 EUR
Piibelehe tn 14-13	2742 EUR
Piibelehe tn 14-14	1725 EUR
Piibelehe tn 14-15	2927 EUR
Piibelehe tn 14-16	3007 EUR
Piibelehe tn 14-17	1886 EUR
Piibelehe tn 14-18	2777 EUR
Piibelehe tn 14-19	2629 EUR
Piibelehe tn 14-20	1585 EUR
Piibelehe tn 14-21	3102 EUR
Piibelehe tn 14-22	2896 EUR
Piibelehe tn 14-23	1264 EUR
Piibelehe tn 14-24	3237 EUR
Piibelehe tn 14-25	2588 EUR
Piibelehe tn 14-26	1517 EUR
Piibelehe tn 14-27	2798 EUR
Piibelehe tn 14-28	2476 EUR
Piibelehe tn 14-29	1398 EUR
Piibelehe tn 14-30	3187 EUR
Piibelehe tn 14-31	2134 EUR
Piibelehe tn 14-32	1490 EUR
Piibelehe tn 14-33	2994 EUR
Piibelehe tn 14-34	3060 EUR
Piibelehe tn 14-35	1450 EUR
Piibelehe tn 14-36	3623 EUR
Piibelehe tn 14-37	2217 EUR
Piibelehe tn 14-38	1580 EUR
Piibelehe tn 14-39	2520 EUR
Piibelehe tn 14-40	2023 EUR
Piibelehe tn 14-41	1882 EUR
Piibelehe tn 14-42	3288 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-43	2248 EUR
Piibelehe tn 14-44	1446 EUR
Piibelehe tn 14-45	3107 EUR
Piibelehe tn 14-46	2496 EUR
Piibelehe tn 14-47	1270 EUR
Piibelehe tn 14-48	3601 EUR
Piibelehe tn 14-49	2620 EUR
Piibelehe tn 14-50	1633 EUR
Piibelehe tn 14-51	3101 EUR
Piibelehe tn 14-52	2257 EUR
Piibelehe tn 14-53	2037 EUR
Piibelehe tn 14-54	2700 EUR
Piibelehe tn 14-55	2318 EUR
Piibelehe tn 14-56	1826 EUR
Piibelehe tn 14-57	2833 EUR
Piibelehe tn 14-58	2358 EUR
Piibelehe tn 14-59	1485 EUR
Piibelehe tn 14-60	3008 EUR
Kokku:	143707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 14 korteriühistu (registrikood: 80053080) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI SALUSTE	Juhatuse liige	25.06.2024
ANDRES UUK	Juhatuse liige	26.06.2024
HANNES SAPPINEN	Juhatuse liige	26.06.2024