

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hiiumaa vald, Kärdla linn, Pae tn 10 korteriühistu

registrikood: 80017115

e-posti aadress: info.pae10@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	10
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Pae tn 10 kuulub 18 korterit.

Korteriühistut juhib ja esindab üks juhause liige.

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

2022. aastal algas kortermaja terviklik renoveerimine SA KredEx kaasabil. Tööd lõpetati 2023. aastal.

Kogu maja renoveerimise toetusega hõlmatud kulud olid 840547,21 eurot, millest SA KredExist sai toetust 420 274 eurot.

Pangast võeti renoveerimiseks laenu 429701,6 eurot laenu lõpptähtaeg on 30.04.2052.aastal.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud 2023.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 659	12 200	2
Nõuded ja ettemaksed	11 563	4 261	3
Kokku käibevarad	34 222	16 461	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	416 063	424 582	3
Materiaalsed põhivarad	346	388	
Kokku põhivarad	416 409	424 970	
Kokku varad	450 631	441 431	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 388	6 947	5
Võlad ja ettemaksed	2 068	4 803	
Eraldised	500	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 409	6 305	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 365	18 055	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	416 063	417 636	
Kokku pikaajalised kohustised	416 063	417 636	
Kokku kohustised	444 428	435 691	
Netovara			
Reservkapital	4 345	3 638	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 395	2 882	
Aruandeaasta tulem	463	-780	
Kokku netovara	6 203	5 740	
Kokku kohustised ja netovara	450 631	441 431	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	321 018	585 700	7
Muud tulud	13	0	
Kokku tulud	321 031	585 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-289 705	-577 339	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 133	-4 517	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41	-46	
Muud kulud	-250	0	
Kokku kulud	-296 129	-581 902	
Põhitegevuse tulem	24 902	3 798	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-24 440	-4 578	
Aruandeaasta tulem	463	-780	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 795	33 407
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-308 361	-562 848
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	297 594	122 680
Kokku rahavood põhitegevusest	38 028	-406 761
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 568	427 134
Saadud laenude tagasimaksed	-5 699	-10 103
Makstud intressid	-24 440	-4 713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 571	412 318
Kokku rahavood	10 459	5 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 200	6 643
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 459	5 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 659	12 200

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 160	2 882	4 042
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 160	2 882	4 042
Aruandeaasta tulem		-780	-780
Muutused reservides	2 478		2 478
31.12.2022	3 638	2 102	5 740
Aruandeaasta tulem		463	463
Muutused reservides	707	-707	0
31.12.2023	4 345	1 858	6 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023 a raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Intressikulud on kajastatud intressikulude real, varasemalt sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kulude real koos teiste remondi kuludega.

Seoses sellega on korrigeeritud tulude-ja kulude aruannet. Aastaaruande tulem (2022) ei ole muutuste tulemusena muutunud.

Vigade korrigeerimine

2022.aasta aruannet on korrigeeritud järgmiselt:

Tulemiaruanne

Liikmetelt saadud tasud 585 700, (varasemalt 9 968)

Muud tulud 0, (varasemalt 577 339)

Kokku tulud 585 700 (varasemalt 587 307)

Vahendatavad teenused on omavahel tasaarveldatud (summas 6185). Juurde on arvestatud tasud intressikulude katteks summas 4578, mis on kaetud remondifondist.

Intressikulud real -4 578, varasemalt 0

Mitmesugused tegevuskulud - 4 517, varasemalt -10 702 (vahendatavad teenused on omavahel tasaarveldatud (6185).

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes raha pangas arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Vara hakatakse amortiseerima tema kasutuselevõtu hetkest.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) on võetud arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

- 1) Mittesihotstarbelised tasud - hooldustasud kogutakse majandamiskulude katteks.
- 2) Sihotstarbelised tasud - kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud ja juhatuse liikmed.

Sihotstarbelised tasud

Sihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude

sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna. Sihotfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiisena või potentsiaalse kohustusena. Mittesihotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	12 659	12 200
Hoius	10 000	0
Kokku raha	22 659	12 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 169	6 169		
Ostjatelt laekumata arved	6 169	6 169		
Laenunõuded	421 451	5 388	33 122	382 941
Muud nõuded	6	6		
Viitlaekumised	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 626	11 563	33 122	382 941

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 261	4 261		
Ostjatelt laekumata arved	4 261	4 261		
Laenunõuded	424 582		31 002	393 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 843	4 261	31 002	393 580

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen	421 451	5 388	33 122	382 941	2.2%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2052
Laenunõuded	421 451	5 388	33 122	382 941	2.2%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2052

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	424 582		31 002	393 580	2.6%+ 6 kuu EURIBOR		

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	421 451	5 388	33 122	382 941	2.2%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2052
Pikaajalised laenud kokku	421 451	5 388	33 122	382 941			
Laenukohustised kokku	421 451	5 388	33 122	382 941			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	424 583	6 947	24 056	393 580	2.6%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.05.2052
Pikaajalised laenud kokku	424 583	6 947	24 056	393 580			
Laenukohustised kokku	424 583	6 947	24 056	393 580			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 077	576 768	-581 917	6 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 077	576 768	-581 917	6 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 077	576 768	-581 917	6 305
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 305	333 943	-314 145	20 409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 305	333 943	-314 145	20 409
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 305	333 943	-314 145	20 409

2023.a Kredexilt saadud toetus 297 594 eurot. (2022 Kredexi toetus 122 680)

Elanikelt kogutud remondifondimakseid 33 949 eurot.

Muud kanded remondifondi 2400 eurot.

Remondifondist on tasutud laen summas 5 699 ja laenuintressid summas 24 440. Laenu põhiosa ei kajastata tulemiaruanes.

Teostatud remonttööd summas 289 705 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.23 on 20 409 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 873	3 783
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	289 705	577 339
Tasud intressikulude katteks	24 440	4 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	321 018	585 700

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pae 10-1	1847 EUR
Pae 10-2	3046 EUR
Pae 10-3	1760 EUR
Pae 10-4	3303 EUR
Pae 10-5	1738 EUR
Pae 10-6	3719 EUR
Pae 10-7	3126 EUR
Pae 10-8	3453 EUR
Pae 10-9	3153 EUR
Pae 10-10	3537 EUR
Pae 10-11	3217 EUR
Pae 10-12	3458 EUR
Pae 10-13	3015 EUR
Pae 10-14	1655 EUR
Pae 10-15	2950 EUR
Pae 10-16	2178 EUR
Pae 10-17	3134 EUR
Pae 10-18	2413 EUR
Kokku:	50702 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Hiumaa vald, Kärkla linn, Pae tn 10 korteriühistu (registrikood: 80017115) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE-MARI REBANE	Juhatuse liige	28.06.2024