

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 korteriühistu

registrikood: 80288498

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: agurmaandi@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 (kehtiv nimetus ka korteriühistu Raudkivi Majad) asutati 21.05.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2009.a. Korteriühistu kapital on 21891 eurot.

KÜ Raudkivi Majad juhatuse liikmetele on makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ning moodustab 1775 eurot ja isikliku sõiduauto kompensatsioon 768 eurot.

Perioodil alates 01.01.23 kuni 31.12.23.a. tulem on 563 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 548	122 580	2
Nõuded ja ettemaksed	47 652	46 909	3
Kokku käibevarad	180 200	169 489	
Kokku varad	180 200	169 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 818	37 729	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	39 818	37 729	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	117 347	109 288	6
Kokku pikaajalised kohustised	117 347	109 288	
Kokku kohustised	157 165	147 017	
Netovara			
Reservkapital	21 891	21 891	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	581	-62	
Aruandeaasta tulem	563	643	
Kokku netovara	23 035	22 472	
Kokku kohustised ja netovara	180 200	169 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 994	97 447	6,7
Muud tulud	645	726	8,12
Kokku tulud	87 639	98 173	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 876	-24 122	6
Mitmesugused tegevuskulud	-44 109	-71 056	9
Tööjõukulud	-2 361	-2 361	10
Kokku kulud	-87 346	-97 539	
Põhitegevuse tulem	293	634	
Muud finantstulud ja -kulud	270	9	
Aruandeaasta tulem	563	643	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	320 423	414 809	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	526	494	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-308 384	-391 427	
Väljamaksed töötajatele	-2 868	-2 870	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 697	21 006	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	271	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	271	8	
Kokku rahavood	9 968	21 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 580	101 566	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 968	21 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 548	122 580	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	21 891	-62	21 829
Aruandeaasta tulem		643	643
31.12.2022	21 891	581	22 472
Aruandeaasta tulem		563	563
31.12.2023	21 891	1 144	23 035

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikul väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	12 999	122 580
Tähtajaline hoius	100 000	0
Raha teel	19 549	0
Kokku raha	132 548	122 580

Sularahaga arveldusi 2023.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 173	46 173	
Ostjatelt laekumata arved	46 173	46 173	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Muud nõuded	8	8	
Intressinõuded	8	8	
Ettemaksed	1 471	1 471	
Tulevaste perioodide kulud	1 471	1 471	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 652	47 652	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	45 572	45 572	
Ostjatelt laekumata arved	45 572	45 572	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	9	9	
Intressinõuded	9	9	
Ettemaksed	1 327	1 327	
Tulevaste perioodide kulud	1 327	1 327	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 909	46 909	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 45903 eurot, s.h. kajastatud 2024.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2023.a. detsembri kulude kohta summas 38317 euro ja viitmakse summas 7586 eurot. Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2023. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS summas 270 eurot.

Kirjel tulevaste perioodide kulud on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		16		16
Üksikisiku tulumaks		29		29
Sotsiaalmaks		75		76
Kohustuslik kogumispension		3		3
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		123	1	124

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 722	38 722	
Võlad töövõtjatele	261	261	
Maksuvõlad	123	123	4
Saadud ettemaksed	712	712	
Tulevaste perioodide tulud	279	279	
Muud saadud ettemaksed	433	433	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 818	39 818	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 485	35 485	
Võlad töövõtjatele	261	261	
Maksuvõlad	124	124	4
Saadud ettemaksed	1 859	1 859	
Tulevaste perioodide tulud	1 327	1 327	
Muud saadud ettemaksed	532	532	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 729	37 729	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	89 253	44 157	-24 122	109 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 253	44 157	-24 122	109 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 253	44 157	-24 122	109 288
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	109 288	48 935	-40 876	117 347
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	109 288	48 935	-40 876	117 347
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	109 288	48 935	-40 876	117 347

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	27 334	54 541	
Haldustasud	18 784	18 784	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	40 876	24 122	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 994	97 447	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahhid, viivised ja hüvitised	248	137	
Rendi- ja üüritulu	389	587	
Muud	8	2	12
Kokku muud tulud	645	726	

Kontol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 248 eurot ja elektritarbimise eest 2023. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS ja Elisa Eesti AS summas 389 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-27 398	-54 340
Halduskulud	-16 711	-16 716
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-44 109	-71 056

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 755	-1 775
Sotsiaalmaksud	-586	-586
Kokku tööjõukulud	-2 341	-2 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid ühistul oli üks, KÜ juhatuse esimees.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	156	151
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 897	4 218
Kokku võlad ja ettemaksed	7 897	4 218

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 692	43 430
Kokku ostetud	49 692	43 430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 775	1 775
Autokompensatsioon	768	768

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi Majad juhatuse koosseisu. Aruandeaastal juhatuse liikmele makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 1775 euro ning autokompensatsioon 768 euro.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

<u>2023.a.</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	59539	59541	-2
Prügivedu	6775	6773	2
Soojus	121081	121080	1
Vesi	37681	37674	7
Kindlustus	1933	1933	0
		KOKKU	8

<u>2022.a.</u>			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	77009	77012	-3
Prügivedu	6868	6869	-1
Soojus	170745	170739	6
Vesi	30809	30810	-1
Kindlustus	1498	1497	1
		KOKKU	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 6- 1	1458 EUR
Raudkivi tee 6- 2	2620 EUR
Raudkivi tee 6- 3	3348 EUR
Raudkivi tee 6- 4	2218 EUR
Raudkivi tee 6- 5	3375 EUR
Raudkivi tee 6- 6	2917 EUR
Raudkivi tee 6- 7	2256 EUR
Raudkivi tee 6- 8	2796 EUR
Raudkivi tee 6- 9	3574 EUR
Raudkivi tee 6- 10	1188 EUR
Raudkivi tee 6- 11	2057 EUR
Raudkivi tee 6- 12	3437 EUR
Raudkivi tee 6- 13	2667 EUR
Raudkivi tee 6- 14	3030 EUR
Raudkivi tee 6- 15	2256 EUR
Raudkivi tee 6- 16	3150 EUR
Raudkivi tee 6- 17	3617 EUR
Raudkivi tee 6- 18	2611 EUR
Raudkivi tee 6- 19	1549 EUR
Raudkivi tee 6- 20	2878 EUR
Raudkivi tee 6- 21	3122 EUR
Raudkivi tee 6- 22	1974 EUR
Raudkivi tee 6- 23	1909 EUR
Raudkivi tee 6- 24	2089 EUR
Raudkivi tee 6- 25	1893 EUR
Raudkivi tee 6- 26	2504 EUR
Raudkivi tee 6- 27	2033 EUR
Raudkivi tee 6- 28	2194 EUR
Raudkivi tee 6- 29	1453 EUR
Raudkivi tee 6- 30	1807 EUR
Raudkivi tee 6- 31	2560 EUR
Raudkivi tee 6- 32	2705 EUR
Raudkivi tee 6- 33	2644 EUR
Raudkivi tee 6- 34	3473 EUR
Raudkivi tee 6- 35	2616 EUR
Raudkivi tee 6- 36	2610 EUR
Raudkivi tee 8- 1	3118 EUR
Raudkivi tee 8- 2	2855 EUR
Raudkivi tee 8- 3	3827 EUR
Raudkivi tee 8- 4	2737 EUR
Raudkivi tee 8- 5	2488 EUR
Raudkivi tee 8- 6	3093 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 8- 7	3253 EUR
Raudkivi tee 8- 8	3847 EUR
Raudkivi tee 8- 9	2909 EUR
Raudkivi tee 8- 10	2695 EUR
Raudkivi tee 8- 11	3740 EUR
Raudkivi tee 8- 12	3364 EUR
Raudkivi tee 8- 13	2568 EUR
Raudkivi tee 8- 14	5214 EUR
Raudkivi tee 8- 15	2310 EUR
Raudkivi tee 8- 16	2382 EUR
Raudkivi tee 8- 17	3135 EUR
Raudkivi tee 8- 18	2978 EUR
Raudkivi tee 8- 19	3066 EUR
Raudkivi tee 8- 20	2084 EUR
Raudkivi tee 8- 21	1829 EUR
Raudkivi tee 8- 22	3099 EUR
Raudkivi tee 8- 23	2248 EUR
Raudkivi tee 8- 24	3910 EUR
Raudkivi tee 8- 25	3599 EUR
Raudkivi tee 8- 26	1734 EUR
Raudkivi tee 8- 27	1001 EUR
Raudkivi tee 8- 28	1667 EUR
Raudkivi tee 8- 29	2481 EUR
Raudkivi tee 8- 30	3122 EUR
Raudkivi tee 8- 31	2435 EUR
Raudkivi tee 8- 32	2194 EUR
Raudkivi tee 8- 33	1958 EUR
Raudkivi tee 8- 34	1917 EUR
Raudkivi tee 10- 1	1991 EUR
Raudkivi tee 10- 2	2703 EUR
Raudkivi tee 10- 3	2870 EUR
Raudkivi tee 10- 4	1880 EUR
Raudkivi tee 10- 5	2417 EUR
Raudkivi tee 10- 6	1863 EUR
Raudkivi tee 10- 7	2021 EUR
Raudkivi tee 10- 8	2056 EUR
Raudkivi tee 10- 9	2007 EUR
Raudkivi tee 10- 10	1555 EUR
Raudkivi tee 10- 11	1161 EUR
Raudkivi tee 10- 12	1626 EUR
Raudkivi tee 10- 13	2909 EUR
Raudkivi tee 10- 14	2482 EUR
Raudkivi tee 10- 15	1995 EUR
Raudkivi tee 10- 16	2953 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 10- 17	2880 EUR
Raudkivi tee 10- 18	3056 EUR
Raudkivi tee 12- 1	2623 EUR
Raudkivi tee 12- 2	1028 EUR
Raudkivi tee 12- 3	2095 EUR
Raudkivi tee 12- 4	3449 EUR
Raudkivi tee 12- 5	2381 EUR
Raudkivi tee 12- 6	3068 EUR
Raudkivi tee 12- 7	2511 EUR
Raudkivi tee 12- 8	3118 EUR
Raudkivi tee 12- 9	1138 EUR
Raudkivi tee 12- 10	1907 EUR
Raudkivi tee 12- 11	2811 EUR
Raudkivi tee 12- 12	2598 EUR
Raudkivi tee 12- 13	2709 EUR
Raudkivi tee 12- 14	1673 EUR
Raudkivi tee 12- 15	1357 EUR
Raudkivi tee 12- 16	1839 EUR
Raudkivi tee 12- 17	3313 EUR
Raudkivi tee 12- 18	2782 EUR
Raudkivi tee 12- 19	2800 EUR
Raudkivi tee 12- 20	3308 EUR
Raudkivi tee 12- 21	3404 EUR
Raudkivi tee 12- 22	2992 EUR
Raudkivi tee 12- 23	3270 EUR
Raudkivi tee 12- 24	3879 EUR
Raudkivi tee 12- 25	2939 EUR
Raudkivi tee 12- 26	3092 EUR
Raudkivi tee 12- 27	3629 EUR
Raudkivi tee 12- 28	3542 EUR
Raudkivi tee 12- 29	3369 EUR
Raudkivi tee 12- 30	3219 EUR
Raudkivi tee 12- 31	2391 EUR
Raudkivi tee 12- 32	3100 EUR
Raudkivi tee 12- 33	3282 EUR
Raudkivi tee 12- 34	4676 EUR
Kokku:	321162 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80288498)
01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2024