

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80290236

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.ee

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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi 4 asutati 11.06.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

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

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 11.06.2009.a.

Korteriühistu reservkapital on 7682 eurot.

Perioodil 2023.a. tulem on 316 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 492	53 288	2
Nõuded ja ettemaksed	19 050	17 275	3
Kokku käibevarad	88 542	70 563	
Kokku varad	88 542	70 563	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 511	14 543	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 511	14 543	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 033	48 218	5
Kokku pikaajalised kohustised	65 033	48 218	
Kokku kohustised	80 544	62 761	
Netovara			
Reservkapital	7 682	7 682	
Aruandeaasta tulem	316	120	
Kokku netovara	7 998	7 802	
Kokku kohustised ja netovara	88 542	70 563	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 498	23 154	5,6
Muud tulud	173	133	7,11
Kokku tulud	22 671	23 287	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 405	-5 506	5
Mitmesugused tegevuskulud	-18 674	-17 665	8
Muud kulud	-300	0	
Kokku kulud	-22 379	-23 171	
Põhitegevuse tulem	292	116	
Muud finantstulud ja -kulud	24	4	
Aruandeaasta tulem	316	120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	116 233	126 203	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	600	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-100 653	-115 587	
Laekunud intressid	24	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 204	10 620	
Kokku rahavood	16 204	10 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 288	42 668	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 204	10 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 492	53 288	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 682	166	7 848
Aruandeaasta tulem		120	120
Muud muutused netovaras		-166	-166
31.12.2022	7 682	120	7 802
Aruandeaasta tulem		316	316
Muud muutused netovaras		-120	-120
31.12.2023	7 682	316	7 998

2022. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 120 eurot suuname 2023 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sularahaga arveldusi 2018.aastal 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	17 492	51 690
Tähtajalised hoiused	52 000	1 598
Kokku raha	69 492	53 288

Sularahaga arveldusi 2022.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 987	18 987
Ostjatelt laekumata arved	18 987	18 987
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 050	19 050
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 230	17 230
Ostjatelt laekumata arved	17 230	17 230
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 275	17 275

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu osas on 18987 eurot, s.h. kajastatud 2024.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2023.a. detsembri kulude kohta summas 13265 eurot ja viitmakse summas 5722 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 448	15 448
Saadud ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide tulud	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	15 511	15 511
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 498	14 498
Saadud ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide tulud	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	14 543	14 543

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	36 756	16 968	-5 506	48 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 756	16 968	-5 506	48 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 756	16 968	-5 506	48 218
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	48 218	20 220	-3 405	65 033
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 218	20 220	-3 405	65 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 218	20 220	-3 405	65 033

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitöödefonditasude arveid kokku summas 20100 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2023.aastal 3405 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariitöödefondi suunane ka 2022. aruandeaasta tulemi summas 120 eurot. Kasutamata avariitöödefonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 65033 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 543	10 787	
Haldustasud	7 550	6 861	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 405	5 506	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 498	23 154	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	173	133	
Kokku muud tulud	173	133	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 173 eurot ja kommunaal maksude vahe summas 0 eurot. Kommunaal maksude ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-11 109	-10 785
Halduskulud	-7 565	-6 880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 674	-17 665

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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	4 456	4 091
Kokku võlad ja ettemaksed	4 456	4 091

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	12 378	13 882
Kokku ostetud	12 378	13 882

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus ja Majavara OÜ, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi 4 juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2023.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	27083	27083	0
Prügivedu	2353	2353	0
Soojus	35737	35737	0
Vesi	12698	12698	0
Kindlustus	736	736	0
		KOKKU	0

2022.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	26403	26402	1
Prügivedu	2398	2399	-1
Soojus	48662	48662	0
Vesi	10193	10193	0
Kindlustus	542	542	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1900 EUR
2	1729 EUR
3	1681 EUR
4	2926 EUR
5	2876 EUR
6	2991 EUR
7	2155 EUR
8	1364 EUR
9	1900 EUR
10	1404 EUR
11	2359 EUR
12	1804 EUR
13	4706 EUR
14	1625 EUR
15	1763 EUR
16	1337 EUR
17	2733 EUR
18	3057 EUR
19	2182 EUR
20	2805 EUR
21	1550 EUR
22	3694 EUR
23	2502 EUR
24	2178 EUR
25	3749 EUR
26	1611 EUR
27	3973 EUR
28	2083 EUR
29	2474 EUR
30	2149 EUR
31	1797 EUR
32	2157 EUR
33	1715 EUR
34	3215 EUR
35	1970 EUR
36	2215 EUR
37	2525 EUR
38	1476 EUR
39	2135 EUR
40	1436 EUR
41	2601 EUR
42	2524 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2451 EUR
44	1853 EUR
45	2033 EUR
46	2160 EUR
47	4314 EUR
48	3298 EUR
49	4685 EUR
Kokku:	117820 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80290236) 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