

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu

registrikood: 80099142

e-posti aadress: kyehituse20@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 170906 eurot ja tuleml on 5184 eurot.

KÜ Ehituse 20 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 301	8 881	2
Nõuded ja ettemaksed	5 163	4 254	3
Kokku käibevarad	15 464	13 135	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	155 442	164 551	
Kokku põhivarad	155 442	164 551	
Kokku varad	170 906	177 686	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 298	6 153	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 039	1 039	
Kokku lühiajalised kohustised	4 337	7 192	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	155 442	164 551	
Kokku pikaajalised kohustised	155 442	164 551	
Kokku kohustised	159 779	171 743	
Netovara			
Reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 409	3 825	
Aruandeaasta tulem	5 184	584	
Kokku netovara	11 127	5 943	
Kokku kohustised ja netovara	170 906	177 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 191	59 028	7
Kokku tulud	26 191	59 028	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 677	-51 503	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 121	-1 968	9
Tööjõukulud	-1 020	0	10
Kokku kulud	-11 818	-53 471	
Põhitegevuse tulem	14 373	5 557	
Intressikulud	-9 189	-4 987	
Muud finantstulud ja -kulud	0	14	
Aruandeaasta tulem	5 184	584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 373	5 557
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 200	12 960
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 855	3 000
Laekunud intressid	0	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-24 990
Kokku rahavood põhitegevusest	19 718	-3 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 109	-10 575
Makstud intressid	-9 189	-4 987
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 298	-15 562
Kokku rahavood	1 420	-19 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 881	27 902
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 420	-19 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 301	8 881

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 534	3 825	5 359
Aruandeaasta tulem		584	584
31.12.2022	1 534	4 409	5 943
Aruandeaasta tulem		5 184	5 184
31.12.2023	1 534	9 593	11 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes, vaid eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	5	5
Swedbank	10 296	8 876
Kokku raha	10 301	8 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 163	5 163	
Ostjatelt laekumata arved	5 163	5 163	
Laenunõuded liikmete vastu	155 442		155 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 605	5 163	155 442

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 254	4 254	
Ostjatelt laekumata arved	4 254	4 254	
Laenunõuded liikmete vastu	164 551		164 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 805	4 254	164 551

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laenunõuded liikmete vastu	155 442		155 442	
Pikaajalised võlakirjad kokku	155 442		155 442	
Laenukohustised kokku	155 442		155 442	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenunõuded liikmete vastu	164 551		164 551	
Pikaajalised laenud kokku	164 551		164 551	
Laenukohustised kokku	164 551		164 551	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 038	3 038
Võlad töövõtjatele	100	100
Võlad seotud osapooltele	20	20
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	3 298	3 298
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 153	6 153
Kokku võlad ja ettemaksed	6 153	6 153

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	15 541	18 498	-33 000	1 039
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	15 541	18 498	-33 000	1 039
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Soojusenergia	10 488		-10 488	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 488		-10 488	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 029	18 498	-43 488	1 039

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	1 039	20 325	-20 325	1 039
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 039	20 325	-20 325	1 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 039	20 325	-20 325	1 039

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 741	1 491
Soojusenergia	0	674
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 450	56 863
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 191	59 028

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	0	-40 928
Maja remondi laenumaksed	-9 677	-10 575
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 677	-51 503

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-489	-1 304
Prügivedu	0	0
Pangateenused	-32	-42
Heakorrakulud	0	0
Porivaiba vahetus	-308	-357
Riigilõiv	0	0
Kindlustus	-292	-265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 121	-1 968

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	762	0
Sotsiaalmaksud	258	0
Kokku tööjõukulud	1 020	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2295 EUR
02	2780 EUR
03	1986 EUR
04	3685 EUR
05	2781 EUR
06	3403 EUR
07	2707 EUR
08	3246 EUR
09	2567 EUR
10	3812 EUR
11	3112 EUR
12	3396 EUR
13	3170 EUR
14	1904 EUR
15	2958 EUR
16	2721 EUR
17	2832 EUR
18	2353 EUR
Kokku:	51708 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80099142) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	08.07.2024
MARKEN MURUMAA	Juhatuse liige	09.07.2024
AIGAR MÄTLIK	Juhatuse liige	18.07.2024