

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80000103

e-posti aadress: mae4.ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab tegevjuht. Juhatus on nelja liikmeline.

2022.a. vahetati soojussõlmes välja küttesüsteemi tsirkulatsioonipump ja soojusvaheti. Muid suuremahulisi remonditöid ei tehtud

2023. aastal on plaanis jätkata maja hooldusremondi/majandamisega. Samuti jätkame korterelamu terviklik rekonstrueerimise projektiga, selleks esitame Kredexile rekonstrueerimistoetuse taotluse 2023. aasta alguses. Toetuse eraldamise tingimused kinnitatakse 2023. aasta alguses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 211	40 411	
Nõuded ja ettemaksed	26 023	29 649	2
Kokku käibevarad	112 234	70 060	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 916	13 983	2
Kokku põhivarad	3 916	13 983	
Kokku varad	116 150	84 043	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 086	11 293	4
Võlad ja ettemaksed	9 087	9 120	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 725	4 267	
Kokku lühiajalised kohustised	67 898	24 680	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 916	13 983	
Kokku pikaajalised kohustised	3 916	13 983	
Kokku kohustised	71 814	38 663	
Netovara			
Reservkapital	9 514	3 131	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	35 866	47 571	
Aruandeaasta tulem	-1 044	-5 322	
Kokku netovara	44 336	45 380	
Kokku kohustised ja netovara	116 150	84 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 488	25 052	
Kokku tulud	13 488	25 052	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 472	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 540	-16 471	
Tööjõukulud	0	-2 436	6
Kokku kulud	-14 540	-30 379	
Põhitegevuse tulem	-1 052	-5 327	
Intressitulud	8	5	
Aruandeaasta tulem	-1 044	-5 322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 052	-5 327
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 626	1 533
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	43 218	-6 278
Laekunud intressid	8	5
Kokku rahavood põhitegevusest	45 800	-10 067
Kokku rahavood	45 800	-10 067
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 411	50 478
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 800	-10 067
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 211	40 411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 131	47 571	50 702
Aruandeaasta tulem		-5 322	-5 322
31.12.2022	3 131	42 249	45 380
Aruandeaasta tulem		-1 044	-1 044
Muutused reservides	6 383		6 383
Muud muutused netovaras		-6 383	-6 383
31.12.2023	9 514	34 822	44 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila linn Mäe tn 4 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kaasas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades. Rahalised vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Ragavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja teiste ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi real Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse makstud ja saadud summasid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tulusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest on nüüd tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetele kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 937	14 937	
Ostjatelt laekumata arved	14 937	14 937	
Laenunõuded	15 002	11 086	3 916
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 939	26 023	3 916
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 356	18 356	
Ostjatelt laekumata arved	18 356	18 356	
Laenunõuded	25 276	11 293	13 983
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 632	29 649	13 983

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		29
Sotsiaalmaks		50
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed		4
Ettemaksukonto jääk	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		86

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	15 002	11 086	3 916		4,5%	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	15 002	11 086	3 916				
Laenukohustised kokku	15 002	11 086	3 916				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	25 276	11 293	13 983		4,5%	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	25 276	11 293	13 983				
Laenukohustised kokku	25 276	11 293	13 983				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 087	9 087
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 087	9 087

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 831	8 831
Võlad töövõtjatele	203	203
Maksuvõlad	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	9 120	9 120

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	607	1 821
Sotsiaalmaksud	205	616
Kokku tööjõukulud	812	2 437
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	607	1 821

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	3686 EUR
Krt 2	3612 EUR
Krt 3	2939 EUR
Krt 4	3964 EUR
Krt 5	3421 EUR
Krt 6	3290 EUR
Krt 7	2918 EUR
Krt 8	3761 EUR
Krt 9	3037 EUR
Krt 10	3659 EUR
Krt 11	3427 EUR
Krt 12	3407 EUR
Krt 13	3916 EUR
Krt 14	3670 EUR
Krt 15	3582 EUR
Krt 16	4001 EUR
Krt 17	3303 EUR
Krt 18	3668 EUR
Krt 19	3255 EUR
Krt 20	3479 EUR
Krt 21	3222 EUR
Krt 22	3525 EUR
Krt 23	2925 EUR
Krt 24	3314 EUR
Krt 25	2977 EUR
Krt 26	3383 EUR
Krt 27	3074 EUR
Krt 28	3611 EUR
Krt 29	3126 EUR
Krt 30	4205 EUR
Krt 31	3083 EUR
Krt 32	3295 EUR
Krt 33	2980 EUR
Krt 34	3833 EUR
Krt 35	3520 EUR
Krt 36	4039 EUR
Krt 37	3151 EUR
Krt 38	3720 EUR
Krt 39	3438 EUR
Krt 40	3682 EUR
Kokku:	138098 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2024

Keila linn, Mäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80000103) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TAMM	Juhatuse liige	09.06.2024