

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80005709

telefon: +372 5267508

e-posti aadress: viivikakerb@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ asutati 04.04.1997.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korterimandite kaasomandi eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

2023.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks ja remondiks.

Otsustati elamu tervikrenoveerimise kasuks. Remondifondi arvelt on tasutud tehnilise konsultandi teenus.

Palgalisi töötajaid ühistus ei ole. Haldusteenus, hooldusteenus avariiteenus ja raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

Lisaks kommunaalteenustele vahendati korteriomanikele trepikodade koristusteenust 1920 € eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 932	37 575	
Nõuded ja ettemaksed	13 227	17 703	2
Kokku käibevarad	37 159	55 278	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 778	
Kokku põhivarad	0	4 778	
Kokku varad	37 159	60 056	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 851	9 261	3
Võlad ja ettemaksed	6 636	6 218	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 487	15 479	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 778	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 020	36 224	6
Kokku pikaajalised kohustised	20 020	41 002	
Kokku kohustised	31 507	56 481	
Netovara			
Reservkapital	5 612	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-425	121	
Aruandeaasta tulem	465	-546	
Kokku netovara	5 652	3 575	
Kokku kohustised ja netovara	37 159	60 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 869	13 967	7
Muud tulud	103	95	8
Kokku tulud	40 972	14 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 360	-1 920	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 445	-11 923	10
Kokku kulud	-39 805	-13 843	
Põhitegevuse tulem	1 167	219	
Intressikulud	-706	-769	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	465	-546	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 167	219
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 253	6 802
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24 969	415
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 549	7 436
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-706	-769
Laekunud osakapital	1 612	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	906	-765
Kokku rahavood	-13 643	6 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 575	30 904
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 643	6 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 932	37 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 000	121	4 121
Aruandeaasta tulem		-546	-546
31.12.2022	4 000	-425	3 575
Aruandeaasta tulem		465	465
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 612		1 612
31.12.2023	5 612	40	5 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldus- jm. tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu või muu sellega seotud kulu tekkimise perioodil. Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantstuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need korteriomanikele on määratud.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 428	8 428		
Ostjatelt laekumata arved	8 428	8 428		
Laenunõuded	4 851	4 851	0	0
Ettemaksed	-52	-52		
Tulevaste perioodide kulud	-52	-52		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 227	13 227		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 442	8 442		
Ostjatelt laekumata arved	8 442	8 442		
Laenunõuded	14 039	9 261	4 778	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 481	17 703	4 778	

Ostjatelt laekumata arved on korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arved summas 8072€, mille maksetähtajad saavad jaanuaris ja maksetähtaega ületanud võlast summas 356€.

Laenunõuded on laenu lühiajaline osa, mis tasutakse 2024 aasta jooksul. Laenu lõppmakse on 30.06.2024.

Tulevaste perioodide kulud on korteriomanike ettemakstud kommunaalkulud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
20-045760-Ji	4 851	4 851	0	0	7,76	€	30.06.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 851	4 851					
Laenukohustised kokku	4 851	4 851					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
20-045760-Ji	14 039	9 261	4 778		4,163	€	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 039	9 261	4 778				
Laenukohustised kokku	14 039	9 261	4 778				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 845	5 845
Saadud ettemaksed	791	791
Tulevaste perioodide tulud	791	791
Kokku võlad ja ettemaksed	6 636	6 636
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 218	6 218
Kokku võlad ja ettemaksed	6 218	6 218

Tulevaste perioodide tulud on korteriomaniike ettemaksed.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Utilitas Eesti	4 519	5 102
AS Keila Vesi	698	523
Eesti Keskkonnateenused AS	104	77
Ragn-Sells AS	65	60
AS Alexela	32	29
Eesti Energia AS	409	409
Sunco OÜ	18	18
Ühisteenused AS		
Keila Haldus OÜ		
Kokku võlad tarnijatele	5 845	6 218

Võlad tarnijatele koosnevad detsembrikuu arvetest, mille maksetähtajad saavad jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 814	10 330	-1 920	36 224
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 814	10 330	-1 920	36 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 814	10 330	-1 920	36 224
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 224	11 156	-27 360	20 020
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 224	11 156	-27 360	20 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 224	11 156	-27 360	20 020

Remondifondi koguti 11156€. Remondifondi arvelt tasuti tehnilise konsultandi teenus 5760€ ja renoveerimisprojekt 21600€. Remondifondi jääk aasta lõpuks on 20020€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 472	7 438
Haldustasu	2 791	2 304
Raamatupidamine	1 540	1 536
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	27 360	1 920
Remondifondist kindlustuse katteks	706	769
Liikmetelt laenuintresside katteks		
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 869	13 967

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Korteriomanikelt laekunud viivised	26	11
Telefirmade elektritarbimine	77	84
Kokku muud tulud	103	95

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tehnilise konsultandi teenus	5 760	1 920
Renoveerimisprojekt	21 600	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 360	1 920

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Majanduskulu	686	1 092
Hooldusremont	1 647	951
Raamatupidamisteenus	1 536	1 536
Haldusteenus	2 784	2 304
Hooldusteenus	576	576
Avariiteenus	432	432
Puhastusteenus (välikoristus)	2 988	2 988
Kindlustuskulu	473	601
Liikluskorraldus	216	216
Pangateenused	20	17
Üldelekter	1 087	1 210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 445	11 923

Majanduskulu: lumekoristus, graniitkillustik, prügikonteineri utiliseerimine, koosoleku saal, kaastundeavaldus.
Hooldusremont: valgustite vahetus, lukutööd, küttesüsteemi hooldusremont.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.
Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2022	2023
Soojusenergia	24425	29805
Vesi Kanalisatsioon	5842	6960
Elekter	1210	1087
Prügivedu	1120	1250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 2 - 1	1610 EUR
Mäe, 2 - 2	2652 EUR
Mäe, 2 - 3	1586 EUR
Mäe, 2 - 4	2358 EUR
Mäe, 2 - 5	2230 EUR
Mäe, 2 - 6	1888 EUR
Mäe, 2 - 7	886 EUR
Mäe, 2 - 7	1055 EUR
Mäe, 2 - 8	2741 EUR
Mäe, 2 - 9	2060 EUR
Mäe, 2 - 10	1675 EUR
Mäe, 2 - 11	2552 EUR
Mäe, 2 - 12	2459 EUR
Mäe, 2 - 13	2559 EUR
Mäe, 2 - 14	1386 EUR
Mäe, 2 - 15	2391 EUR
Mäe, 2 - 16	2195 EUR
Mäe, 2 - 17	3286 EUR
Mäe, 2 - 18	2298 EUR
Mäe, 2 - 19	3131 EUR
Mäe, 2 - 20	2265 EUR
Mäe, 2 - 21	3440 EUR
Mäe, 2 - 22	1792 EUR
Mäe, 2 - 23	3627 EUR
Mäe, 2 - 24	3018 EUR
Mäe, 2 - 25	2172 EUR
Mäe, 2 - 26	1795 EUR
Mäe, 2 - 27	2424 EUR
Mäe, 2 - 28	2133 EUR
Mäe, 2 - 29	2466 EUR
Mäe, 2 - 30	2258 EUR
Mäe, 2 - 31	2837 EUR
Mäe, 2 - 32	2209 EUR
Kokku:	75434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

Keila linn, Mäe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80005709) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIVIKA KERB	Juhatuse liige	02.07.2024