

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu

registrikood: 80012000

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

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 335	15 345	
Nõuded ja ettemaksed	11 378	12 328	2
Kokku käibevarad	19 713	27 673	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 108	35 397	
Kokku põhivarad	28 108	35 397	
Kokku varad	47 821	63 070	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 289	7 564	3
Võlad ja ettemaksed	1 910	2 508	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 199	10 072	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 108	35 397	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 138	14 601	5
Kokku pikaajalised kohustised	37 246	49 998	
Kokku kohustised	46 445	60 070	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Aruandeaasta tulem	-1 624	0	
Kokku netovara	1 376	3 000	
Kokku kohustised ja netovara	47 821	63 070	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 870	13 908	6
Kokku tulud	22 870	13 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 090	-3 746	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 369	-3 363	8
Tööjõukulud	-5 208	-5 241	9
Muud kulud	-285	-17	10
Kokku kulud	-21 952	-12 367	
Põhitegevuse tulem	918	1 541	
Intressitulud	-2 542	0	
Intressikulud	0	-1 541	
Aruandeaasta tulem	-1 624	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	918	1 541
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 240	8 366
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 626	-3 546
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 468	6 361
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 542	-1 541
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 542	-1 541
Kokku rahavood	-7 010	4 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 345	10 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 010	4 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 335	15 345

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 000	0	3 000
Asutajate ja liikmete sissemaksed		0	0
31.12.2022	3 000		3 000
Aruandeaasta tulem		-1 624	-1 624
31.12.2023	3 000	-1 624	1 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases 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 laekuv 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 printsiibist lähtudes.

Tulu all kajastatakse korteriomani määratud hooldus- jm.tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tulaks 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.

Kulud

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	4 089	4 089		
Ostjatelt laekumata arved	4 089	4 089		
Laenunõuded	35 397	7 289	28 108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 486	11 378	28 108	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 764	4 764		
Ostjatelt laekumata arved	4 764	4 764		
Laenunõuded	42 961	7 564	33 852	1 545
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 725	12 328	33 852	1 545

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomanikele detsembrikuu esitatud arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris, summas 3935€ ja maksetähtaega ületanud võlast summas 154€.

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 laenud							
Laenuleping 13-018676-J	35 397	7 289	28 108		7,16	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	35 397	7 289	28 108				
Laenukohustised kokku	35 397	7 289	28 108				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-018676-J	42 961	7 564	33 852	1 545	4,39%	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	42 961	7 564	33 852	1 545			
Laenukohustised kokku	42 961	7 564	33 852	1 545			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Keila Vesi	215	203
Eesti Energia AS	29	29
AS Utilitas Eesti	1 589	2 196
AS Eesti Keskkonnateenused	14	13
Ragn-Sells AS	63	44
Kokku võlad tarnijatele	1 910	2 485

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 363	6 984	-3 746	14 601
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	11 363	6 984	-3 746	14 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 363	6 984	-3 746	14 601
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 601	7 062	-12 525	9 138
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	14 601	7 062	-12 525	9 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 601	7 062	-12 525	9 138

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 239	1 239
Haldustasud	6 564	6 564
Muud tasud	0	437
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	12 090	3 746
Laenuintressid	2 542	1 541
Kindlustus	435	381
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 870	13 908

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	12 090	3 746
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 090	3 746

Trepikodade remont, fonosüsteemi remont, lukkude hooldus, soojussõlme remont, betoneerimistööd, katuseluugi remont, põõninguakna vahetus, püstiku remont.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu hooldus, heakord	0	455
Majanduskulu	0	0
Kindlustus	435	381
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Pangateenused	44	38
Koristus ja hoolduskulud	2 450	1 049
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 369	3 363

Koristus ja hoolduskulu all kajastatakse koristus- ja libedustõrje vahendeid, muruniitmist, lumekoristust ja koristusteenust kojamehe haiguse ajal.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 917	3 939
Sotsiaalmaksud	1 291	1 302
Kokku tööjõukulud	5 208	5 241

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Jääkvesi	285	17
Kokku muud kulud	285	17

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 061	2 941

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	9745	10345
Vesi Kanalisatsioon	2612	2578
Elekter	233	292
Prügivedu	769	991

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 16 - 1	1638 EUR
Põhja, 16 - 2	1937 EUR
Põhja, 16 - 3	955 EUR
Põhja, 16 - 4	1709 EUR
Põhja, 16 - 5	1591 EUR
Põhja, 16 - 6	1696 EUR
Põhja, 16 - 7	1754 EUR
Põhja, 16 - 8	1392 EUR
Põhja, 16 - 9	1789 EUR
Põhja, 16 - 10	1724 EUR
Põhja, 16 - 11	1362 EUR
Põhja, 16 - 12	574 EUR
Põhja, 16 - 12	1055 EUR
Põhja, 16 - 13	1728 EUR
Põhja, 16 - 14	1219 EUR
Põhja, 16 - 15	2094 EUR
Põhja, 16 - 16	1641 EUR
Põhja, 16 - 17	987 EUR
Põhja, 16 - 18	2047 EUR
Põhja, 16 - 19	1642 EUR
Põhja, 16 - 20	1119 EUR
Põhja, 16 - 21	2254 EUR
Põhja, 16 - 22	1593 EUR
Põhja, 16 - 23	1015 EUR
Põhja, 16 - 24	2043 EUR
Kokku:	38558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80012000) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	25.06.2024