

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Teemeistri tn 4 // 7 // 9 // 11 korteriühistu

registrikood: 80032310

e-posti aadress: kuusaluteemeistri@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu koosneb 12-st korterist.

2023. aastal vähenes remondifond 10 925 euro võrra, olles bilansipäevaks 1418 eurot (31.12.2022: 12 343 eurot).

2023. aasta tulemiks oli 0 eurot (2022: 1180 eurot).

2023. aastal renoveeriti kõigil majadel korstnapitsid ning teostati elektrikilpide (liitumispunktide) väljaehitamine ja majade elektrikappide renoveerimine. 2022. aasta suuremateks töödeks oli vintskappide renoveerimine ning elektritööd majadel 9 ja 7 - elektrikaablite viimine maa alt majadesse.

Kristi Rebane, juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 774	18 810	
Nõuded ja ettemaksed	981	1 381	2
Kokku käibevarad	8 755	20 191	
Kokku varad	8 755	20 191	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 685	2 196	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 418	12 343	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 103	14 539	
Kokku kohustised	3 103	14 539	
Netovara			
Reservkapital	841	841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 811	3 631	
Aruandeaasta tulem	0	1 180	
Kokku netovara	5 652	5 652	
Kokku kohustised ja netovara	8 755	20 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 693	24 536	
Muud tulud	0	45	
Kokku tulud	22 693	24 581	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 773	-21 508	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 921	-1 896	6
Kokku kulud	-22 694	-23 404	
Põhitegevuse tulem	-1	1 177	
Intressitulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	0	1 180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	1 177	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	400	70	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-511	133	3
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-110	1 383	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 061	6 002	4
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-17 987	-21 508	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 926	-15 506	
Kokku rahavood	-11 036	-14 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 810	32 933	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 036	-14 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 774	18 810	

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	841	3 631	4 472
Aruandeaasta tulem	0	1 180	1 180
31.12.2022	841	4 811	5 652
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2023	841	4 811	5 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Korterühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid seadusele tuginedes alla ei hinnata. Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 eurot

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud (korterühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid (remondifond) kogutakse igakuiselt ning majandusaasta lõpul fikseeritakse jääk.

Kulud

Majandamiskulud on korterühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korterühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korterühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Eluruumi remondiks Korterühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korterühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste maksete edasi esitamist korterühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	981	981	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	981	981	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 381	1 381	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 381	1 381	

31.12.2023 oli üle maksetähtaja nõudeid 91 eurot, 31.12.2022 191 eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 019	1 019	
Muud võlad	230	230	
Muud viitvõlad	230	230	
Ettemaksed liikmetelt	436	436	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 685	1 685	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 304	1 304	
Muud võlad	220	220	
Muud viitvõlad	220	220	
Ettemaksed liikmetelt	672	672	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 196	2 196	

Võlad tarnijatele ei ületa maksetähtaegu.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 849	6 002	-21 508	12 343
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 849	6 002	-21 508	12 343
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 849	6 002	-21 508	12 343
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 343	7 061	-17 987	1 417
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 343	7 061	-17 987	1 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 343	7 061	-17 987	1 417

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-20 773	-21 508
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 773	-21 508

2023. aastal renoveeriti kõigil majadel korstnapitsid ning teostati elektrikilpide (liitumispunktide) väljaehitamine ja majade elektrikappide renoveerimine. 2022. aasta suuremateks töödeks oli vintskappide renoveerimine ning elektritööd majadel 9 ja 7 - elektrikaablite viimine maa alt majadesse.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Muruniitmine	420	492
Hooldustööd	685	817
Raamatupidamisteenus	260	250
korto.ee kuutasu	149	144
Haldusteenus	360	180
Kommunaalteenuste vahendus	32	0
Pangateenuse tasud	15	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 921	1 896

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	981	1 381	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	981	1 381	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	436	672	3
Kokku võlad ja ettemaksed	436	672	

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Korterühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2023	2022
Prügivedu	599	436
Vesi ja kanalisatsioon	2 473	2 704
Elekter	5 169	7 828
Kokku	8 241	10 968

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teemeistri 7-1	825 EUR
Teemeistri 7-2	888 EUR
Teemeistri 7-3	1299 EUR
Teemeistri 7-4/5	2135 EUR
Teemeistri 9-1	2310 EUR
Teemeistri 9-2	1586 EUR
Teemeistri 9-3/4	2554 EUR
Teemeistri 9-5	2363 EUR
Teemeistri 11-1	1253 EUR
Teemeistri 11-2	1431 EUR
Teemeistri 11-3	1206 EUR
Teemeistri 11-4/5	2127 EUR
Kokku:	19977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Teemeistri tn 4 // 7 // 9 // 11 korteriühistu (registrikood: 80032310) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI REBANE	Juhatuse liige	25.06.2024