

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 7 korteriühistu

registrikood: 80040574

telefon: +372 5108070

e-posti aadress: kuusalu7@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	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Kuusalu Laane 7 kuulub 27 korterit. Korteriühistu tööd juhib kolmeliikmeline juhatuse, kes on valitud korteriomanikest.

Juhatus liikmetele aruandeperioodil töötasid ei makstud samuti pülnud KÜ-I palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 249	25 680	2
Nõuded ja ettemaksed	5 552	5 380	
Kokku käibevarad	37 801	31 060	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 130	10 332	3
Kokku põhivarad	11 130	10 332	
Kokku varad	48 931	41 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 814	4 500	
Kokku lühiajalised kohustised	4 814	4 500	
Kokku kohustised	4 814	4 500	
Netovara			
Reservkapital	198	198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 694	29 811	
Aruandeaasta tulem	7 225	6 883	
Kokku netovara	44 117	36 892	
Kokku kohustised ja netovara	48 931	41 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 815	38 988	5
Kokku tulud	44 815	38 988	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 200	-30 130	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 394	-1 979	
Kokku kulud	-37 594	-32 109	
Põhitegevuse tulem	7 221	6 879	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	7 225	6 883	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 221	6 879	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-172	-801	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	314	639	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 367	6 721	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-798	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-798	0	
Kokku rahavood	6 569	6 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 680	18 959	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 569	6 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 249	25 680	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	198	29 811	30 009
Aruandeaasta tulem		6 883	6 883
31.12.2022	198	36 694	36 892
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	198	36 694	36 892
Aruandeaasta tulem		7 225	7 225
31.12.2023	198	43 919	44 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusalu Laane 7 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist, põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varao objektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud

järgmise aruandeperioodi eest ette.

Kulud

Kuludena kajastatakse maja ülalpidamiseks vajalike ostetud teenuste summat.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	32 249	25 680
Kokku raha	32 249	25 680

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Lõpetamata projektid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	81 427	10 332	91 759
Akumuleeritud kulum	-81 427		-81 427
Jääkmaksumus	0	10 332	10 332
31.12.2022			
Soetusmaksumus	81 427	10 332	91 759
Akumuleeritud kulum	-81 427		-81 427
Jääkmaksumus	0	10 332	10 332
Ostud ja parendused		798	798
Muud ostud ja parendused		798	798
31.12.2023			
Soetusmaksumus	81 427	11 130	92 557
Akumuleeritud kulum	-81 427	0	-81 427
Jääkmaksumus	0	11 130	11 130

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostetud teenuste eest	4 814	4 500
Kokku võlad tarnijatele	4 814	4 500

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 815	38 988
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 815	38 988

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei kasutatud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 552	5 380
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 552	5 380

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	44 815	38 988
Kokku müüdnud	44 815	38 988

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2066 EUR
korter 2	1256 EUR
korter 3	1462 EUR
korter 4	2110 EUR
korter 5	1408 EUR
korter 6	1270 EUR
korter 7	2482 EUR
korter 8	1225 EUR
korter 9	1372 EUR
korter 10	2008 EUR
korter 11	1304 EUR
korter 12	837 EUR
korter 13	2678 EUR
korter 14	1209 EUR
korter 15	826 EUR
korter 16	2426 EUR
korter 17	1865 EUR
korter 18	1584 EUR
korter 19	1893 EUR
korter 20	1261 EUR
korter 21	905 EUR
korter 22	1810 EUR
korter 23	2123 EUR
korter 24	768 EUR
korter 25	2307 EUR
korter 26	1778 EUR
korter 27	2582 EUR
Kokku:	44815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 7 korteriühistu (registrikood: 80040574) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ILLAK	Juhatuse liige	29.05.2024
Resolutsioon:	Ilus	