

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Kruusa tn 21 korteriühistu

registrikood: 80064824

telefon: +372 53808070

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Edasiarvestatud teenused	11
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegutsemispõhimõtted

KÜ Kruusa - 2 eesmärgiks on Keila, Kruusa 21 korterimandite osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, sammuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on Kruusa 21, Keila korterimandit omavad füüsilised isikud.

Majandustegevus

Korteriühistu tööd korraldab 4 liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele aruande perioodi jooksul tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 612	37 935	2
Nõuded ja ettemaksed	24 729	43 943	3
Kokku käibevarad	45 341	81 878	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 602	0	3
Kokku põhivarad	47 602	0	
Kokku varad	92 943	81 878	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 771	28 180	4
Võlad ja ettemaksed	7 713	50 133	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 484	78 313	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 602	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 566	0	
Kokku pikaajalised kohustised	63 168	0	
Kokku kohustised	84 652	78 313	
Netovara			
Reservkapital	7 431	2 876	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	689	682	
Aruandeaasta tulem	171	7	
Kokku netovara	8 291	3 565	
Kokku kohustised ja netovara	92 943	81 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 462	84 271
Muud tulud	92	0
Kokku tulud	40 554	84 271
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 038	-74 178
Mitmesugused tegevuskulud	-10 403	-10 057
Kokku kulud	-37 441	-84 235
Põhitegevuse tulem	3 113	36
Intressikulud	-2 942	-29
Aruandeaasta tulem	171	7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 113	36	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	555	-28 680	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-42 419	42 381	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 815	-36 726	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 936	-22 989	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-41 820	0	
Antud laenude tagasimaksed	8 627	3 947	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 193	3 947	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	41 820	28 180	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 627	-3 947	
Makstud intressid	-2 942	-29	
Laekunud osakapital	4 555	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 806	24 204	
Kokku rahavood	-17 323	5 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 935	32 773	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 323	5 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 612	37 935	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 876	682	3 558
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2022	2 876	689	3 565
Aruandeaasta tulem		171	171
Muutused reservides	4 555		4 555
31.12.2023	7 431	860	8 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kruusa 2 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirangute väljajätmise juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontodel	20 612	37 935
Kokku raha	20 612	37 935

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 958	10 958	
Ostjatelt laekumata arved	10 958	10 958	
Laenunõuded	61 373	13 771	47 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 331	24 729	47 602

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 514	11 514	
Ostjatelt laekumata arved	11 514	11 514	
Laenunõuded	28 180	28 180	
Remondifondi nõue	4 249	4 249	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 943	43 943	

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							
Investeeringislaen	61 373	13 771	47 602		6,89%	EUR	30.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	61 373	13 771	47 602				
Laenukohustised kokku	61 373	13 771	47 602				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	28 180	28 180					
Pikaajalised laenud kokku	28 180	28 180					
Laenukohustised kokku	28 180	28 180					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 713	7 713
Kokku võlad ja ettemaksed	7 713	7 713

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 133	50 133
Kokku võlad ja ettemaksed	50 133	50 133

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 370	4 780
Haldusteenus	4 822	5 284
Muud tööd	205	0
Menetluskulud	85	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 038	74 178
Intressid	2 942	29
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 462	84 271

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	27 038	74 178
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 038	74 178

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	11
Raamatupidamisteenus	1 210	1 210
Haldusteenus	3 341	3 341
Pangateenus	48	26
Riigilõiv, notaritasud, revideerimine	130	70
Heakord	4 400	4 380
Kindlustus	493	457
Avariiteenus	346	346
Elektrikait	230	216
Muud	205	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 403	10 057

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-2 942	-29
Kokku intressikulud	-2 942	-29

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
--------	------	------	------

Ampritasu	1175,07	1175,04	0,03
Elekter	11055,85	11055,73	0,12
Küte	34645,93	34645,89	0,04
Prügivedu	1027,80	1027,81	-0,01
Vesi	7872,48	7872,52	-0,04

KÜ Kruusa - 2

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2023	826,56	Valamu paigaldus keldrisse, tarvikud, soojatrassi rem. tööd
31.01.2023	112,01	Elektritööd, elektrimõõtja vahetus
27.02.2023	144,00	Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
31.03.2023	94,39	Veemõõtja vahetus
22.05.2023	108,00	Soojavee püstaku remont
30.06.2023	144,00	Konteineri transport ja pesu
22.08.2023	768,00	Jalgrattahoidja
30.08.2023	15,84	Puutevõtmed
05.09.2023	200,00	23-062393-JI Lepingutasu EE222200001120040949 MK teenustasu
08.09.2023	46,00	Võtmed
25.09.2023	163,00	Soojussõlme hooldus
30.09.2023	112,50	Jalgrattahoidjad, veemõõtja paigaldus
15.11.2023	172,00	San tehnilised tööd, tihendite vahetus
22.11.2023	1 020,00	Katuse katematerjali-, kahe alarõhutuuluti ja parapetipleki liidete parandustööd lekkepiirkonnas.
28.11.2023	52,90	Lumelabidas
30.11.2023	10 000,00	Veevarustuse renoveerimine
01.12.2023	174,00	Lumekoristus
18.12.2023	288,00	Ummistuse likvideerimine
18.12.2023	562,50	Omanikujärelevalve
18.12.2023	11 767,00	Veevarustuse renoveerimine
31.12.2023	174,00	Lumekoristus
31.12.2023	93,90	Veemõõtja vahetus
Remondifond	27 038.60	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3554 EUR
03	2379 EUR
04	1884 EUR
05	1473 EUR
06	2498 EUR
07	1609 EUR
08	1078 EUR
09	3028 EUR
10	2156 EUR
11	1234 EUR
12	2646 EUR
13	4162 EUR
14	1590 EUR
15	2536 EUR
16	3149 EUR
18	2541 EUR
19	2712 EUR
20	1403 EUR
21	2088 EUR
22	1845 EUR
23	1189 EUR
24	2320 EUR
25	3819 EUR
27	2892 EUR
28	3027 EUR
31	2039 EUR
32	1115 EUR
33	2276 EUR
34	3085 EUR
36	2410 EUR
37	2096 EUR
38	1552 EUR
39	2241 EUR
40	2113 EUR
41	1246 EUR
42	3039 EUR
43	1796 EUR
44	1256 EUR
45	2368 EUR
Kokku:	87444 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

Keila linn, Kruusa tn 21 korteriühistu (registrikood: 80064824) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MEIERAU	Juhatuse liige	05.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53808070
E-posti aadress	martin@haldus.eu