

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 44 korteriühistu

registrikood: 80075058

e-posti aadress: piret.liba@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 14 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2023. aastal suuremahulisi investeeringuid või arendustegevusi ei tehtud. Tagati kaasomandi eseme tavapärase korrashoid ja remont ning korteriühistu kaudu tarbitavate teenuste sujuv vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 907	6 664	2
Nõuded ja ettemaksed	11 481	12 501	3
Kokku käibevarad	20 388	19 165	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 531	3
Kokku põhivarad	0	3 531	
Kokku varad	20 388	22 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 966	7 467	4
Võlad ja ettemaksed	9 962	9 231	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 928	16 698	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 531	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 531	
Kokku kohustised	16 928	20 229	
Netovara			
Reservkapital	2 798	1 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	669	677	
Aruandeaasta tulem	-7	-8	
Kokku netovara	3 460	2 467	
Kokku kohustised ja netovara	20 388	22 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 527	1 931	6
Kokku tulud	1 527	1 931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-346	-283	7
Mitmesugused tegevuskulud	-656	-1 040	8
Muud kulud	-7	-8	10
Kokku kulud	-1 009	-1 331	
Põhitegevuse tulem	518	600	
Intressikulud	-525	-608	11
Aruandeaasta tulem	-7	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	518	600	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	519	-991	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	731	1 323	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 768	932	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 032	5 055	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 032	5 055	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 032	-5 055	4
Makstud intressid	-525	-608	11
Laekunud osakapital	1 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 557	-5 663	
Kokku rahavood	2 243	324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 664	6 340	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 243	324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 907	6 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 798	677	2 475
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2022	1 798	669	2 467
Aruandeaasta tulem	1 000	-7	993
31.12.2023	2 798	662	3 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kurtina tee 44 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahana kajastuvad bilansis arvelduskontode jäägid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12

kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldo tuludes või kuludes.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	8 907	6 664
Kokku raha	8 907	6 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 329	4 329	
Laenunõuded	6 966	6 966	
Ettemaksed	186	186	
Tulevaste perioodide kulud	186	186	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 481	11 481	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 181	4 181	
Laenunõuded	10 998	7 467	3 531
Ettemaksed	183	183	
Tulevaste perioodide kulud	183	183	
Muud lühiajalised nõuded	670	670	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 032	12 501	3 531

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud:

Korteriomanike laekumata arved 31.12.2023 summas 679 eurot.

Aruandeperioodil esitamata arved, kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud summas 3 650 eurot

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 186 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen remondi tarbeks	6 966	6 966	0	
Pikaajalised laenud kokku	6 966	6 966		
Laenukohustised kokku	6 966	6 966		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen remondi tarbeks	10 998	7 467	3 531	
Pikaajalised laenud kokku	10 998	7 467	3 531	
Laenukohustised kokku	10 998	7 467	3 531	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 681	2 681	
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	7 281	7 281	
Tulevaste perioodide tulud	7 281	7 281	13
Muud saadud ettemaksed		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 962	9 962	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 090	3 090	
Muud võlad	237	237	
Muud viitvõlad	237	237	
Saadud ettemaksed	5 904	5 904	
Tulevaste perioodide tulud	5 844	5 844	13
Muud saadud ettemaksed	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 231	9 231	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 002	1 323
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressid	525	608
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 527	1 931

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone kindlustusmaksed	346	283
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	346	283

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	4	4
Raamatupidamise teenus	600	600
Pangateenused	10	12
Hoolduskulud	22	424
Muud	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	656	1 040

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	8	
Vahendustegevus	7	0	14
Kokku muud kulud	7	8	

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	525	608
Kokku intressikulud	525	608

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 13 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Muud sihtlaekumised	2023	2022
Saldo majandusaastal algul	5 844	4 901
Määratud remondi- ja hooldustasusid	11 648	11 648
Reservkapitali suurendamine	-1 000	0
Kulud:		
Mitmesugused tegevuskulud	-656	-1 040
Hoone kindlustus	-346	-283
Ümardamisest tekkinud vahe	-1	1
Laenuõuete vähendamine	-7 683	-8 775
Laenuintresside maksed	-525	-608
Jääk majandusaasta lõpus:	7 281	5 844

Lisa 14 Vahendustegevus

2023					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	4013	-3981	32		
Soojusenergia	11816	-11855	-39		
Üldelekter	9 567	-9 567	0		
Prügivedu	691	-691	0		
Kokku:	26 087	-26 094	-7		

<i>Kommunaalteenuste saldo summas 7 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna</i>					
2022					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	3585	-3644	-59		
Soojusenergia	10287	-10032	255		
Üldelekter	9 348	-10 214	-866		
Prügivedu	658	-658	0		
Vahendustegevus (fonolukk)	75	-75	0		
Kokku:	23 953	-24 623	-670		
<i>Kommunaalteenuste võlg summas 670 eurot on kajastatud Bilansis kirjel Muud nõuded</i>					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	3743 EUR
Krt.2	3884 EUR
Krt.3	3548 EUR
Krt.4	2526 EUR
Krt.5	3197 EUR
Krt.6	2890 EUR
Krt.7	3605 EUR
Krt.8	3451 EUR
Krt.9	2456 EUR
Krt.10	3036 EUR
Krt.11	2528 EUR
Krt.12	2865 EUR
Kokku:	37729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2024

Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 44 korteriühistu (registrikood: 80075058) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER MANDRI	Juhatuse liige	24.07.2024
PIRET LIBA	Juhatuse liige	25.07.2024
MARGUS KASEORG	Juhatuse liige	30.07.2024