

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kehтна vald, Järvakandi alev, Uus tn 23 korteriühistu

registrikood: 80079139

telefon: +372 56613558

e-posti aadress: heli.solovjev@mail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu UUS 23 on loodud 01.06.1995.aastal. Korteriühistu on 8 korteriga korruselamu. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kü õueala ja koridori korrashoiu eest hoolitsevad korteriühistu liikmed ise.

2023. aastal I teostati remondifondi rahadest rekonstrueeriti maja parempoolse tiiva kanalisatsiooni püstaku vahetus.

2023. aastal puhastati maja kõik korstnad puhtaks vastavalt Eest vabariigis ettenähtud korrale.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Kehtna vald, Järvakandi alev, uus tn 23 korteriühistu liikmetele 2023. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei ole makstud.

Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2023 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2024. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on ainult detsembri arved. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	667	831	2
Nõuded ja ettemaksed	1 623	724	3;11
Kokku käibevarad	2 290	1 555	
Kokku varad	2 290	1 555	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	227	220	4
Kokku lühiajalised kohustised	227	220	
Kokku kohustised	227	220	
Netovara			
Reservkapital	246	32	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 303	812	
Aruandeaasta tulem	514	491	
Kokku netovara	2 063	1 335	
Kokku kohustised ja netovara	2 290	1 555	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 916	10 332	7
Kokku tulud	3 916	10 332	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 998	-9 413	6:8
Mitmesugused tegevuskulud	-404	-428	
Kokku kulud	-3 402	-9 841	
Põhitegevuse tulem	514	491	
Aruandeaasta tulem	514	491	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	944	1 081
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-404	-428
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-824	-7 151
Muud rahavood põhitegevusest	-94	37
Kokku rahavood põhitegevusest	-378	-6 461
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	214	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	214	0
Kokku rahavood	-164	-6 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	831	7 292
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-164	-6 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	667	831

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	32	812	844
Aruandeaasta tulem		491	491
31.12.2022	32	1 303	1 335
Aruandeaasta tulem		514	514
Asutajate ja liikmete sissemaksed	214		214
31.12.2023	246	1 817	2 063

2023. aastal koguti juurde reservkapitali (213.99) eurot vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele § 48. Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kehtna vald, Järvakandi alev, Uus tn 23 korteriühistu (80079139) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsemeetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Sularahas arveldamist ei toimu.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara KÜ'l ei ole

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	667	831
Kokku raha	667	831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	715	715	11
Ostjatelt laekumata arved	715	715	
Nõuded seotud osapoolte vastu	908	908	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 623	1 623	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	435	435	11
Ostjatelt laekumata arved	435	435	
Nõuded seotud osapoolte vastu	206	206	11
Ettemaksed	83	83	
Tulevaste perioodide kulud	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	724	724	

31.12.2022

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomaniikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2023. Nõuete summa on 435.22 eurot ja korteriomaniike tasumata remondifondi summa on 205.76 eurot.

31.12.2023

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomaniikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2023. Nõuete summa on 721.92 eurot ja korteriomaniike tasumata remondifondi summa on 907.74 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	227	227	5
Kokku võlad ja ettemaksed	227	227	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	210	210	5
Korteriomanike ettemaksed	10	10	11
Kokku võlad ja ettemaksed	220	220	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Elektrum Eesti OÜ	4	2
Eesti Keskkonnateenused AS	37	26
Kehtna Vesi osaühing	103	98
OÜ HELISOLO	40	40
Tiffus OÜ	40	40
Eesti Energia Aktsiaselts	3	4
Kokku võlad tarnijatele	227	210

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 912	2 501	-9 413	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 912	2 501	-9 413	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 912	2 501	-9 413	0	11

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	2 998	-2 998	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 998	-2 998	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 998	-2 998	0	11

Remondifond kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub selle kasutamine (Lisa 4). Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud remondifondi tasusid bilansis kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

2022. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

• remonditasu 0.50 €/m² kuus - kokku summas 2 295.60 eurot. Lisaks lisati nõue

korteriomanike tasumata remondifondi summa 205.76 eurot. 2022. aastal oli kulutusi selle summa võrra rohkem kui remondifondis raha.

Aruandeperioodil tasuti remondivahendite arvelt hooldus-remonttööde kulude katteks kogusummas 9 413.30 eurot.

Seisuga 31.12.2022.a. kasutamata sihtotstarbelist remonditasusid kokku on summas 0.00 eurot.

2023. aastal koguti remondifondi 0,50 €/m² kuus - kokku summas 2 295.60 eurot aastas. Lisaks suurendati nõuet korteriomanike tasumata remondifondi summas 701.98 eurot. Kokku on nõue korteriomanikele 907.74 eurot. Seda summat ei pea korteriomanikud eraldi maksma vaid see tasaarveldub kui tekib remondifondi vastav summa.

Aruandeperioodil tasuti remondivahendite arvelt püstaku vahetuse eest 2997.58 eurot. töid teostas MarSil Ehitus OÜ.

Seisuga 31.12.2023.a. kasutamata sihtotstarbelist remonditasusid kokku on summas 0.00 eurot.

Kasutamata remonditasud on kajastatud bilansis korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	918	919	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 998	9 413	6;8
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 916	10 332	

Kasutamata remonditasud on kajastatud bilansis korteriomanike sihtotstarbeliste tasude real kui ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. Remonditasusi kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud ja kulu on tekkinud. (RTJ 14 p 9)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 998	9 413
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 998	9 413

2022. aastal teostati remondifondi rahadest korstnate ehitust (OÜ RiBru) summas 6 645.90 ja kanali püstaku vahetus koos soojustamisega ning materjalidega (MarSil Ehitus OÜ) summas 2 767.40 eurot. Kokku kulutati remondi tarbeks 9413.30 eurot.

Kuna KÜ-l ei olnud remondifondis piisavalt raha (205.76 eurot), aga pangakontol oli kogunenud hooldustasu mida ei ole kasutatud, siis kajastati puuduolev summa korteriomanike tasumata remondifondi summa nõuetes.

2023. aastal teostati remondifondi rahadest teise kanali püstaku vahetus koos soojustamisega ning materjalidega (MarSil Ehitus OÜ) summas 2 997.58 eurot.

Kuna KÜ-l ei olnud remondifondis piisavalt raha suurendati nõuet korteriomanike tasumata remondifondi summat (701.98 eurot). Kokku on nõude suurus 31.12.2023. aasta seisuga 907.74 eurot.

Kui laekub remondifondi vastav nõude summa, siis tehakse raamatupidamises vastav kanne ja nõue tasaarveldub.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenused	7	7
Pangateenused	7	10
Korstnapühkimise teenus	390	390
Postiteenus	0	4
Harjasmatt	0	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	404	428

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l ei ole töötajaid, vaid ostetakse sisse teenuseid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 623	641	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 623	641	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	0	10	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	10	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus tn 23-1	616 EUR
Uus tn 23-2	871 EUR
Uus tn 23-3	1085 EUR
Uus tn 23-4	642 EUR
Uus tn 23-5	646 EUR
Uus tn 23-6	740 EUR
Uus tn 23-7	875 EUR
Uus tn 23-8	1111 EUR
Kokku:	6586 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Kehtna vald, Järvakandi alev, Uus tn 23 korteriühistu (registrikood: 80079139) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI SOLOVJEV	Juhatuse liige	11.06.2024