

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu

registrikood: 80133241

e-posti aadress: ahtoklaos@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	8
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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Teenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega, v.a. erandjuhtumitel.

2023. aastal suuremaid remont- ja hooldustöid ei teostatud. Harku vallaga kokkuleppel anda 302 ruutmeetrit kinnistust sundvalduse alla, et vald saaks ehitada kergliiklustee.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 289	1 803	2
Nõuded ja ettemaksed	39 000	73 771	3
Kokku käibevarad	58 289	75 574	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	612 936	640 703	3
Kokku põhivarad	612 936	640 703	
Kokku varad	671 225	716 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 706	28 732	4
Võlad ja ettemaksed	4 420	39 024	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	337	742	
Kokku lühiajalised kohustised	33 463	68 498	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	612 936	640 703	4
Kokku pikaajalised kohustised	612 936	640 703	
Kokku kohustised	646 399	709 201	
Netovara			
Reservkapital	1 120	1 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 956	9 367	
Aruandeaasta tulem	17 750	-3 411	
Kokku netovara	24 826	7 076	
Kokku kohustised ja netovara	671 225	716 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 642	10 064	6
Annetused ja toetused	0	4 415	
Tulu ettevõtlusest	900	0	
Muud tulud	19 150	0	
Kokku tulud	65 692	14 479	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 415	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 777	-13 475	8
Kokku kulud	-10 777	-17 890	
Põhitegevuse tulem	54 915	-3 411	
Intressikulud	-37 165	0	
Aruandeaasta tulem	17 750	-3 411	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54 915	-3 411
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	229	97
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34 604	-119
Kokku rahavood põhitegevusest	20 540	-3 433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 793	-34 432
Makstud intressid	-37 166	-18 347
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	64 553	54 785
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 648	-3 395
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 054	-1 389
Kokku rahavood	17 486	-4 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 803	6 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 486	-4 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 289	1 803

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 120	9 367	10 487
Aruandeaasta tulem	0	-3 411	-3 411
31.12.2022	1 120	5 956	7 076
Aruandeaasta tulem		17 750	17 750
31.12.2023	1 120	23 706	24 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veetorn 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ehk hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt laekumise tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Tulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatust ja nende pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Reservkapital

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	19 289	1 803
Kokku raha	19 289	1 803

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 857	9 857	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 857	9 857	0	0
Laenunõuded	641 642	28 706	172 535	440 401
Ettemaksed	437	437	0	0
Tulevaste perioodide kulud	437	437	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	651 936	39 000	172 535	440 401

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 086	10 086	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 086	10 086	0	0
Laenunõuded	669 435	28 732	131 166	509 537
Muud nõuded	34 555	34 555	0	0
Intressinõuded	34 555	34 555	0	0
Ettemaksed	398	398	0	0
Tulevaste perioodide kulud	398	398	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	714 474	73 771	131 166	509 537

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							
InvesteeringislaenSwedbank AS-lt	641 642	28 706	172 535	440 401	5,851%	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	641 642	28 706	172 535	440 401			
Laenukohustised kokku	641 642	28 706	172 535	440 401			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	669 435	28 732	131 166	509 537	5,193%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	669 435	28 732	131 166	509 537			
Laenukohustised kokku	669 435	28 732	131 166	509 537			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 420	4 420
Kokku võlad ja ettemaksed	4 420	4 420
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 468	4 468
Muud võlad	34 555	34 555
Intressivõlad	34 555	34 555
Muud võlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	39 024	39 024

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 476	10 064
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressikulu remondifondist	37 166	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 642	10 064

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Sanitaartehnilised tööd	0	-3 305
Ventilatsioonitööd	0	-1 110
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 415

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Panga teenustasud	-24	-28
Heakorra kulud ja koristusteenus	-6 518	-8 903
Hoone hoolduskulud	-937	-1 287
Raamatupidamisteenus	-1 192	-959
Kindlustus	-486	-466
Lifti tehnohooldus	-346	-758
Internetiühendus liikmetele edasimüügiks	0	-936
Haldusteenus	-400	0
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	-128	0
Lepingutasu pangale	-600	0
Liikmemaks	-146	-138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 777	-13 475

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 563	10 086
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 563	10 086
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	337	742
Kokku võlad ja ettemaksed	337	742

Lisa 10 Teenuste vahendus

2023

Artikkel	Kogus	Summa
Külm vesi	1471 m ³	2 595 €
Kanalisatsioon	1471 m ³	4 289 €
Soojusenergia	179,07MWh	13 377 €
Elektrienergia	5688,262 kWh	1 391 €
Prügivedu	12 kuud	2 715 €
Internetiühenduse hooldus	12 kuud	936 €
Küttekulude arvestusteenus	12 kuud	331 €
Liftide tehnohooldus	12 kuud	744 €
Muruniitmine	4 kuud	688 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2300 EUR
Krt 2	5241 EUR
Krt 3	2243 EUR
Krt 4	2108 EUR
Krt 5	4382 EUR
Krt 6	2310 EUR
Krt 7	2162 EUR
Krt 8	4395 EUR
Krt 9	2271 EUR
Krt 10	2216 EUR
Krt 11	4514 EUR
Krt 12	2393 EUR
Krt 13	2133 EUR
Krt 14	4002 EUR
Krt 15	2281 EUR
Krt 16	2486 EUR
Krt 17	4712 EUR
Krt 18	2570 EUR
Krt 19	2210 EUR
Krt 20	5612 EUR
Krt 21	1978 EUR
Krt 22	2063 EUR
Krt 23	4489 EUR
Krt 24	2503 EUR
Krt 25	2297 EUR
Krt 26	5588 EUR
Krt 27	2382 EUR
Krt 28	7864 EUR
Krt 29	8390 EUR
Kokku:	100095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2024

Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu (registrikood: 80133241) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO KLAOS	Juhatuse liige	16.07.2024
MIHKEL LEMMIK	Juhatuse liige	16.07.2024
JAANUS RAJAPUU	Juhatuse liige	16.07.2024
KRISTI METS	Juhatuse liige	23.07.2024