

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80163242

telefon: +372 55573513

e-posti aadress: dm@balticcard.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ AKVARELL tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 51 565 eurot ja kulud olid 52 250 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023. a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2023. aastal oli keskmine töötajate arv 1 ja töötajate tööjõukulu moodustas 4 934 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasu moodustas 2 776 eurot.

2024 aastaaruande koostamisperioodil oluliseid sündmusi, mis oleks võinud mõjutada 2023 majandusaasta tulemusi, ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 558	19 659	2
Nõuded ja ettemaksed	7 981	7 789	3
Kokku käibevarad	31 539	27 448	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	960	3
Kokku põhivarad	0	960	
Kokku varad	31 539	28 408	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	915	965	4
Võlad ja ettemaksed	5 364	6 450	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 917	13 954	
Kokku lühiajalised kohustised	26 196	21 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	960	
Kokku pikaajalised kohustised	0	960	
Kokku kohustised	26 196	22 329	
Netovara			
Reservid	3 071	3 071	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 008	2 152	
Aruandeaasta tulem	-736	856	
Kokku netovara	5 343	6 079	
Kokku kohustised ja netovara	31 539	28 408	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	51 565	44 617
Kokku tulud	51 565	44 617
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 102	-7 444
Mitmesugused tegevuskulud	-37 728	-29 994
Tööjõukulud	-7 420	-5 642
Muud kulud	0	-540
Kokku kulud	-52 250	-43 620
Põhitegevuse tulem	-685	997
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-133	-143
Muud finantstulud ja -kulud	80	0
Aruandeaasta tulem	-736	856

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-685	997	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	192	1 663	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 086	-1 101	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 963	0	
Muud rahavood põhitegevusest	205	-142	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 589	1 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-690	-691	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-690	-691	
Kokku rahavood	3 899	726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 659	18 933	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 899	726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 558	19 659	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 071	2 152	5 223
Aruandeaasta tulem		856	856
31.12.2022	3 071	3 008	6 079
Aruandeaasta tulem		-736	-736
31.12.2023	3 071	2 272	5 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU AKVARELL 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

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

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu 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).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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 korteriomanike vastu.

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

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud);

ja

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete 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.

Laenuvahendite vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, käibe allahindlus, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Teenuste ja maksete vahendamine kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	23 558	19 659
Kokku raha	23 558	19 659

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 066	7 066	
Ostjatelt laekumata arved	7 066	7 066	
Laenunõuded krt.omanikele	915	915	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 981	7 981	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 824	6 824	
Ostjatelt laekumata arved	6 824	6 824	
Laenunõuded krt.omanikele	1 925	965	960
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 749	7 789	960

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaenu leping 09-094224-JI-JM	915	915			5.541%	EUR	30.10.2024.
Lühiajalised laenud kokku	915	915					
Laenukohustised kokku	915	915					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaenu leping 09-094224-JI-JM	1 925	965	960		5.541%	EUR	30.10.2024.
Pikaajalised laenud kokku	1 925	965	960				
Laenukohustised kokku	1 925	965	960				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 557	4 557	
Võlad töövõtjatele	342	342	
Maksuvõlad	465	465	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 364	5 364	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 872	5 872	
Võlad töövõtjatele	342	342	
Maksuvõlad	236	236	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 450	6 450	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	4 557	5 872
Kokku võlad tarnijatele	4 557	5 872

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	342	342
Kokku võlad töövõtjatele	342	342

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 463	37 829
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 102	6 788
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 565	44 617

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 102	7 102
Kindlustus	0	342
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 102	7 444

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	26 248	21 011
Elektrienergia	766	745
Soojusenergia	25 482	20 266
Raamatupidamisteenused	600	600
prügikulud	1 349	1 242
Vesi ja kanalisatsioon	8 585	6 518
Jooksev remont	0	0
Majapidamiskulud	907	566
Pangateenused	39	57
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	0	0
Kontorikulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 728	29 994

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 934	1 738
Sotsiaalmaksud	2 486	587
Kokku tööjõukulud	7 420	2 325
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 129	2 776

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 1	1390 EUR
KORTER 2	1675 EUR
KORTER 3	1839 EUR
KORTER 4	1659 EUR
KORTER 5	1105 EUR
KORTER 6	2519 EUR
KORTER 7	2288 EUR
KORTER 8	1201 EUR
KORTER 9	1772 EUR
KORTER 10	1722 EUR
KORTER 11	1169 EUR
KORTER 12	2189 EUR
KORTER 13	1667 EUR
KORTER 14	1116 EUR
KORTER 15	1987 EUR
KORTER 16	1714 EUR
KORTER 17	1380 EUR
KORTER 18	2058 EUR
KORTER 19	1901 EUR
KORTER 20	1339 EUR
KORTER 21	1880 EUR
KORTER 22	1632 EUR
KORTER 23	1050 EUR
KORTER 24	2211 EUR
KORTER 25	1822 EUR
KORTER 26	1284 EUR
KORTER 27	2030 EUR
KORTER 28	2189 EUR
KORTER 29	1183 EUR
KORTER 30	2674 EUR
Kokku:	51645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80163242) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA SKIDANTŠUK	Juhatuse liige	01.07.2024
RIMMA IVAŠTŠENKO	Juhatuse liige	01.07.2024