

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 17 korteriühistu

registrikood: 80163897

telefon: +372 5011436

e-posti aadress: n.paukson@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on valitseda korteriomandite eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu. 2023.a. majanduskava kohaselt koguti vahendeid elamu hoolduseks halduseks ja remondiks. Korteriühistu vahendusel toimub pangalaenu ja kommunaalmaksete tasumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 616	9 717	
Nõuded ja ettemaksed	16 806	16 451	2
Kokku käibevarad	25 422	26 168	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 330	76 920	2
Kokku põhivarad	67 330	76 920	
Kokku varad	92 752	103 088	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 872	9 813	3
Võlad ja ettemaksed	4 944	4 748	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 816	14 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 330	76 920	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 563	6 607	6
Kokku pikaajalised kohustised	72 893	83 527	
Kokku kohustised	87 709	98 088	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Aruandeaasta tulem	43	0	
Kokku netovara	5 043	5 000	
Kokku kohustised ja netovara	92 752	103 088	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 297	13 912	7
Muud tulud	17	6	8
Kokku tulud	22 314	13 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 516	-1 168	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 166	-5 161	10
Tööjõukulud	-4 626	-4 825	11
Kokku kulud	-17 308	-11 154	
Põhitegevuse tulem	5 006	2 764	
Intressikulud	-4 963	-2 764	
Aruandeaasta tulem	43	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 006	2 764
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 237	10 973
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 381	-6 546
Kokku rahavood põhitegevusest	3 862	7 191
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-4 963	-2 764
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 963	-2 764
Kokku rahavood	-1 101	4 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 717	5 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 101	4 427
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 616	9 717

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	0	5 000
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	5 000		5 000
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2023	5 000	43	5 043

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Varade ja kulustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldus- jm. tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu või muu sellega seotud kulu tekkimise perioodil.

Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantstuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need korteriomanikele on määratud.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 934	6 934		
Ostjatelt laekumata arved	6 934	6 934		
Laenunõuded	77 202	9 872	47 052	20 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 136	16 806	47 052	20 278

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 638	6 638		
Ostjatelt laekumata arved	6 638	6 638		
Laenunõuded	86 733	9 813	44 756	32 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 371	16 451	44 756	32 164

Ostjate laekumata arved on korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
15-046201-JI	73 646	9 461	45 051	19 134	6,73	€	30.05.2030
15-101647-JI	3 556	411	2 001	1 144	7,61	€	30.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	77 202	9 872	47 052	20 278			
Laenukohustised kokku	77 202	9 872	47 052	20 278			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
15-046201-JI	82 781	9 400	42 850	30 531	5,11%	€	30.05.2030
15-101647-JI	3 952	413	1 906	1 633	5,53%	€	30.10.2030
Pikaajalised laenud kokku	86 733	9 813	44 756	32 164			
Laenukohustised kokku	86 733	9 813	44 756	32 164			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 362	4 362
Saadud ettemaksed	582	582
Tulevaste perioodide tulud	582	582
Kokku võlad ja ettemaksed	4 944	4 944
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 235	4 235
Saadud ettemaksed	513	513
Tulevaste perioodide tulud	513	513
Kokku võlad ja ettemaksed	4 748	4 748

Saadud ettemaksed koosnevad korteriomanike ettemaksetest.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	43	43
AS Utilitas Eesti	3 412	3 491
Keila Vesi AS	771	568
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
Ühisteenused AS	110	107
Vaitran OÜ	18	18
Kokku võlad tarnijatele	4 362	4 235

Võlad tarnijatele koosnevad korteriühistule detsembrikuu eest esitatud kommunaalarvetest, mille maksetähtajad saavad jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 304	5 471	-1 168	6 607
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 304	5 471	-1 168	6 607
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 304	5 471	-1 168	6 607
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 607	5 472	-6 516	5 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 607	5 472	-6 516	5 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 607	5 472	-6 516	5 563

Remondifondi koguti 5472€ ja remondifondi arvelt teostati remonttöid 6516€ eest.

Remondifondi jääk on 5563€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 390	8 390
Heakorratasud	658	190
Muud tasud	0	131
Laenumaksest laenuintresside katteks	4 963	2 764
Laenumaksest muude kulude katteks	1 770	1 269
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 516	1 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 297	13 912

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	6
Kokku muud tulud	17	6

Korteriomanikele määratud viivised KÜ arvete maksmisega viivitamise eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 516	1 168
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 516	1 168

Kanalisatsioonipüstikute vahetus, vihmaveetoru ja sadeveepüstiku remont, käterätikuivati vahetus, trepi remont.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elamu hooldus-remont	644	921
Heakorralukud	1 231	290
Hooldusteenus	576	576
Avariiteenus	360	360
Raamatupidamisteenus	1 728	1 728
Kindlustus	531	493
Liikluskorraldus	216	282
Pangateenus	71	70
Jääkvesi	221	203
Majanduskulu	278	204
Muud	310	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 166	5 161

Hooldusremondi all kajastatakse uste ja sulgurite remonti, valgustuse rem., san tehn.töid, soojasõlme reguleerimist ja survestamist. Heakorralukude all kajastatakse muruniitmist, heki lõikust, lehekottide vedu, lumekoristust ja graniitkillustiku vedu.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 465	3 618
Sotsiaalmaksud	1 161	1 207
Kokku tööjõukulud	4 626	4 825

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 224	1 224

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2022	2023
Soojusenergia	18103	24132
Vesi Kanalisatsioon	5893	7745
Elektar	725	498
Prügivedu	1225	1368

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 17 - 1	2413 EUR
Põhja, 17 - 2	1255 EUR
Põhja, 17 - 3	2584 EUR
Põhja, 17 - 4	2167 EUR
Põhja, 17 - 5	1279 EUR
Põhja, 17 - 6	2961 EUR
Põhja, 17 - 7	2257 EUR
Põhja, 17 - 8	1134 EUR
Põhja, 17 - 9	2786 EUR
Põhja, 17 - 10	1895 EUR
Põhja, 17 - 11	1423 EUR
Põhja, 17 - 12	3335 EUR
Põhja, 17 - 13	2295 EUR
Põhja, 17 - 14	1285 EUR
Põhja, 17 - 15	4017 EUR
Põhja, 17 - 16	2081 EUR
Põhja, 17 - 17	1348 EUR
Põhja, 17 - 18	2586 EUR
Põhja, 17 - 19	2221 EUR
Põhja, 17 - 20	1476 EUR
Põhja, 17 - 21	2658 EUR
Põhja, 17 - 22	2296 EUR
Põhja, 17 - 23	1408 EUR
Põhja, 17 - 24	2408 EUR
Põhja, 17 - 25	2075 EUR
Põhja, 17 - 26	1640 EUR
Põhja, 17 - 27	2951 EUR
Põhja, 17 - 28	1854 EUR
Põhja, 17 - 29	1253 EUR
Põhja, 17 - 30	2986 EUR
Kokku:	64327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Keila linn, Põhja tn 17 korteriühistu (registrikood: 80163897) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEZDA PAUKSON	Juhatuse liige	02.07.2024