

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu

**registrikood:** 80185456

**telefon:** +372 53070505, +372 53016369

**e-posti aadress:** kyjarvetee@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad töövõtjatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Muud kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 15 Vahendustegevus</b>	<b>13</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

## Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2023-31.12.2023.

KÜ põhitegevus on Harjumaal asuva Klooga Järve tee 4 kinnistu ja selle ehitise mõtteliste osade majandamine, ühistu liikmetele teenuste vahendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 895	62 016	2
Nõuded ja ettemaksud	16 872	15 054	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>113 767</b>	<b>77 070</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>113 767</b>	<b>77 070</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 503	10 396	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 763	58 074	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>104 266</b>	<b>68 470</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>104 266</b>	<b>68 470</b>	
Netovara			
Reservkapital	9 501	8 600	
<b>Kokku netovara</b>	<b>9 501</b>	<b>8 600</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>113 767</b>	<b>77 070</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 699	13 912	8
Muud tulud	143	131	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>16 842</b>	<b>14 043</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 040	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 257	-8 632	11
Tööjõukulud	-5 940	-5 356	12
Muud kulud	0	-3	13
<b>Kokku kulud</b>	<b>-17 237</b>	<b>-13 991</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-395</b>	<b>52</b>	
Intressikulud	0	-55	
Muud finantstulud ja -kulud	395	3	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 659	13 856	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 747	-122	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	143	131	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 017	-8 953	
Väljamaksed töötajatele	-5 893	-5 440	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	39 145	39 145	
Muud rahavood põhitegevusest	295	13	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>33 585</b>	<b>38 630</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	394	3	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>394</b>	<b>3</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 403	
Makstud intressid	0	-56	
Laekunud osakapital	900	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>900</b>	<b>-8 459</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>34 879</b>	<b>30 174</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 016	31 842	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>34 879</b>	<b>30 174</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 895	62 016	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	8 600		8 600
Aruandeaasta tulem		0	0
<b>31.12.2022</b>	8 600		8 600
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	901		901
<b>31.12.2023</b>	9 501		9 501

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasel väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksud

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 igat nõuet eraldi.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete 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 saldod vastavalt kuluna.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	96 895	62 016
<b>Kokku raha</b>	<b>96 895</b>	<b>62 016</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 344	16 344
Ostjatelt laekumata arved	16 344	16 344
Ettemaksed	528	528
Muud makstud ettemaksed	528	528
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 872</b>	<b>16 872</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 625	14 625
Ostjatelt laekumata arved	14 625	14 625
Ettemaksed	429	429
Muud makstud ettemaksed	429	429
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>15 054</b>	<b>15 054</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	216	193
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>287</b>	<b>264</b>

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 521	9 521
Võlad töövõtjatele	123	123
Maksuvõlad	287	287
Muud võlad	572	572
Muud viitvõlad	572	572
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>10 503</b>	<b>10 503</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 412	9 412
Võlad töövõtjatele	123	123
Maksuvõlad	264	264
Muud võlad	568	568
Muud viitvõlad	568	568
Saadud ettemaksed	29	29
Muud saadud ettemaksed	29	29
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>10 396</b>	<b>10 396</b>

**Lisa 6 Võlad töövõtjatele**

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	123	123
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>123</b>	<b>123</b>

**Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused**

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 836	38 697	-8 459	58 074
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>27 836</b>	<b>38 697</b>	<b>-8 459</b>	<b>58 074</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>27 836</b>	<b>38 697</b>	<b>-8 459</b>	<b>58 074</b>

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	58 074	39 145	-3 456	93 763
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	58 074	39 145	-3 456	93 763
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	58 074	39 145	-3 456	93 763

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Haldustasud	5 675	6 606
Majandus- ja hooldustasud	8 984	7 250
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	2 040	0
Laenuintresside katteks	0	56
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>16 699</b>	<b>13 912</b>

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud KÜ liikmetelt	143	131
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>143</b>	<b>131</b>

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 040	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>2 040</b>	<b>0</b>

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

1. Elektripaigaldise auditis välja toodud puuduste kõrvaldamine - 2040,00 eurot.

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenusega seotud kulud	1 060	928
Muud hooldus- ja remondikulud	2 551	2 269
Raamatupidamis- ja ajasajamisteenus	2 358	2 003
Kindlustuskulud	957	817
Bürootarbed, postikulud	43	93
Käiduteenus	504	504
Halduskulud	3 140	2 387
Refinantseerimine remondifondi	-1 416	-448
Pangateenus	60	79
Riigilõiv, jur.kulud	0	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>9 257</b>	<b>8 632</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 300	3 321
Sotsiaalmaksud	2 640	2 035
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 940</b>	<b>5 356</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	2
Muud	0	1
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2023	2022
Arvestatud tasu	0	800

## Lisa 15 Vahendustegevus

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	19 633	19 633	0
Elektrienergia	447	447	0
Prügivedu	3394	3394	0
Soojusenergia	42 646	42 646	0
Kokku:	66 120	66 120	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanandes muude kulude real.  
Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2123 EUR
2.	1226 EUR
3.	1052 EUR
4.	1596 EUR
5.	1249 EUR
6.	1864 EUR
7.	1391 EUR
8.	1126 EUR
9.	2406 EUR
10.	1580 EUR
11.	1177 EUR
12.	2645 EUR
13.	1667 EUR
14.	902 EUR
15.	1992 EUR
16.	2423 EUR
17.	898 EUR
18.	1165 EUR
19.	2066 EUR
20.	1914 EUR
21.	1570 EUR
22.	1674 EUR
23.	1506 EUR
24.	1741 EUR
25.	1931 EUR
26.	1420 EUR
27.	1494 EUR
28.	1633 EUR
29.	1493 EUR
30.	1919 EUR
31.	2530 EUR
32.	1015 EUR
33.	1439 EUR
34.	1603 EUR
35.	1823 EUR
36.	1569 EUR
37.	1400 EUR
38.	1421 EUR
39.	1507 EUR
40.	1927 EUR
41.	2092 EUR
42.	1494 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1803 EUR
44.	1653 EUR
45.	1623 EUR
46.	2129 EUR
47.	1003 EUR
48.	1075 EUR
49.	1360 EUR
50.	1540 EUR
51.	1465 EUR
52.	1677 EUR
53.	1954 EUR
54.	1827 EUR
55.	1579 EUR
56.	1489 EUR
57.	1414 EUR
58.	1826 EUR
59.	1505 EUR
60.	2276 EUR
61.	2216 EUR
62.	1035 EUR
63.	924 EUR
64.	2053 EUR
65.	923 EUR
66.	1814 EUR
67.	2052 EUR
68.	989 EUR
69.	1490 EUR
70.	2300 EUR
71.	1047 EUR
72.	1508 EUR
73.	2028 EUR
74.	901 EUR
75.	1719 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>120860 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2024

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu (registrikood: 80185456) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KLOBUŠNJAK	Juhatuse liige	16.07.2024