

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõgeva vald, Kuremaa alevik, Keskasula tn 10 korteriühistu

registrikood: 80186527

telefon: +372 5113166

e-posti aadress: raul@kuremaa.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 tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Keskasula tn 10 raamatupidamise 2023 aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast.

Korteriühistu asutati veebruaris 2003.a. Ühistu tegeleb kütte, vee- ja kanalisatsiooni, ülelektri ja prügiveo teenuste vahendamisega, samuti ka maja remontide ja hooldusega.

Tegevuse eesmärgiks on elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja ühistu huvide esindamine, ning elamu ekspluateerimiseks vajalike vahendite kogumine ja kasutamine.

KÜ Keskasula 10 sai riigipoolset gaasienergia hüvitist summas 3 729 eurot ja elektrienergia hüvitist summas 79 eurot, mis arvestati tarbitud gaasi- ja elektrisummast maha.

Korteriühistu kommunaalkulud peale riigipoolset hüvitist oli 29 317 eurot, millest küttekulu 23 048 eurot, prügivedu 602 eurot, vee- ja kanalisatsioonikulu 4 813 eurot ning ülelekter 854 eurot.

KÜ Keskasula 10 ostab sisse raamatupidamisteenust, mille eest tasuti 720 eurot T.J Finantsteenused OÜ-le.

Peale kommunaalkulude kogutakse ühistu liikmetelt hooldustasu, remondifondi, ja raamatupidamisteenuse raha. Hooldustasudest kaetakse katlahooldust, pangateenust, kuulutusi jne. 2023.a. kogutud hooldustasude summast kaeti majandamise haldus- ja hoolduskulusid. Kogutud remondifondi raha kajastub tulevaste perioodide tulude all bilansis "Kasutamata remondifonditasud".

2023.a. otsustati alustada korterelamu tervikliku rekonstrueerimise ehitusprojekti projektdokumentatsiooni koostamisega vastavalt põhiprojektile. Antud teenuse kogumaksumus 15 960 eurot, mis tasutakse vastavalt teenusepakkuja poolt esitatud arvetele, mis jaotatud III etappi. Antud teenust pakub KÜ-le Renoveerimisprojekt OÜ ning I osamaks oli 5 586 eurot. Muht. Inseneriteenused OÜ korraldasid projekteerimishanke, mis läks maksma 490 eurot, mis tasuti samuti remondifondist, kuna seotud korterelamu rekonstrueerimisega.

Jätkatakse korrapäraste teenuste tellimist järgnevatelt teenuse pakkujalt: Ekovir OÜ, Alexela AS, Eesti Energia AS, Kuremaa ENVEKO AS, T.J Finantsteenused OÜ, Katlamajade Hooldus OÜ ja Jõgeva Veevärk OÜ-lt.

2024.a. planeeritavad tegevused:

* kogutud hooldus- ja remondifondi säästudega plaanitakse teostada osalist küttesüsteemi hooldust ja remonti

* jätkatakse korterelamu rekonstrueerimise ehitusprojektiga

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud valdavas osas tähtaegselt.

KÜ-l pole kedagi palgal. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 030	34 345	2
Nõuded ja ettemaksed	4 978	5 803	3
Kokku käibevarad	36 008	40 148	
Kokku varad	36 008	40 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 836	7 482	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 236	27 845	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 072	35 327	
Kokku kohustised	31 072	35 327	
Netovara			
Reservkapital	2 304	2 304	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 517	1 828	
Aruandeaasta tulem	115	689	
Kokku netovara	4 936	4 821	
Kokku kohustised ja netovara	36 008	40 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 333	36 249	6
Muud tulud	115	1 479	7
Kokku tulud	38 448	37 728	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 076	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 257	-37 039	9
Kokku kulud	-38 333	-37 039	
Põhitegevuse tulem	115	689	
Aruandeaasta tulem	115	689	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	115	689
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	824	4 384
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 254	2 137
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 315	7 210
Kokku rahavood	-3 315	7 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 345	27 135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 315	7 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 030	34 345

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 304	1 828	4 132
Aruandeaasta tulem		689	689
31.12.2022	2 304	2 517	4 821
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2023	2 304	2 632	4 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keskasula tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algab 01.jaanuar ja lõpeb 31.detsember.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu, lühiajalisi finantsinvesteeringuid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara saadud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (nt. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral individuaalselt. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuded kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnustatud nõuet kajastatakse kuni laekumiseni või lootusetuks tunnistamiseni ja bilansist mahakandmiseni ostjatelt laekumata nõuete registris. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuet loetakse lootusetuks kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolisi ja lootusetuid nõudeid ei ole korteriühistul.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluva summa. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

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

- pik.kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamuremont põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas, on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse, olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud osapooli ei ole.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	31 030	34 345
Kokku raha	31 030	34 345

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. KÜ ei arvelda sularahas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 882	4 882
Ostjatelt laekumata arved	4 882	4 882
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 978	4 978
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 707	5 707
Ostjatelt laekumata arved	5 707	5 707
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 803	5 803

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
võlad tarnijatele	4 505	5 675
Kokku võlad tarnijatele	4 505	5 675

Seisuga 31.12.2023 oli KÜ- I tasumata tarnijate arveid kokku summas 4 505 eurot, mille tasumise tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud (arvete tasumise tähtaeg jaanuar 2024.a.)

Eesti Energia AS- 43 EUR

Kuremaa Enveko AS- 777 EUR

Ekovir OÜ- 47 EUR

T.J Finantsteenused OÜ- 60 EUR

Alexela Energia AS- 3108 EUR

Jõgeva Veevärk OÜ- 470 EUR

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 044	2 801		27 845
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 044	2 801		27 845
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 044	2 801		27 845
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 845	3 467	-6 076	25 236
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 845	3 467	-6 076	25 236
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 845	3 467	-6 076	25 236

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 610	887
kom.makse-gaas	23 064	28 357
kom.makse-vesi ja kanal.	5 407	4 751
kom.makse- prügivedu	602	730
kom.makse-üldelekter	854	804
Raamatupidamisteenus	720	720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 076	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 333	36 249

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	689
Muud	98	790
Kokku muud tulud	115	1 479

KÜ Keskasula 10 tekkinud 2023.a. tulu viivistest ja panga poolt saadud intressidest.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-23 902	-29 160
Elektrienergia	-854	-803
Soojusenergia	-23 048	-28 357
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	0
kom.kulu-vesi ja kanal.	-4 813	-4 363
kom.kulu-prügivedu	-602	-910
katlahoolduskulud	-1 485	-383
Raamatup.teenus	-720	-720
Muud	-715	-1 503
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32 257	-37 039

Muude kulud:

* KÜ õigusabiteenus (698€)

* ukseelukud (17€)

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1012 EUR
Korter 2	1920 EUR
Korter 3	1377 EUR
Korter 4	1798 EUR
Korter 5	1104 EUR
Korter 6	1440 EUR
Korter 7	1190 EUR
Korter 8	1747 EUR
Korter 9	1511 EUR
Korter 10	1895 EUR
Korter 11	1422 EUR
Korter 12	602 EUR
Korter 13	1673 EUR
Korter 14	1489 EUR
Korter 15	1854 EUR
Korter 16	1884 EUR
Korter 17	1441 EUR
Korter 18	1949 EUR
Korter 19	1590 EUR
Korter 20	913 EUR
Korter 21	1480 EUR
Korter 22	1259 EUR
Korter 23	1634 EUR
Korter 24	1066 EUR
Kokku:	35250 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2024

Jõgeva vald, Kuremaa alevik, Keskasula tn 10 korteriühistu (registrikood: 80186527) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ORAV	Juhatuse liige	21.07.2024