

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu

registrikood: 80231044

telefon: +372 53429665

e-posti aadress: peepkask78@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 28 2023. a majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 registreeriti 20.12.2005. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 4-liikmeline.

Ühistul on kehtivad lepingud järgmiste teenuseid pakkuvate ettevõtetega: Jäätmete äravedu - Ekovir OÜ; üldelekter - Eesti Energia AS; soojusenergia - OÜ Velko AV; ühisveevärgi ja kanalisatsiooni teenusepakkuja on OÜ Raven. Kortere lamule osutab haldus- ja raaamtupidamisteenust KV Kvaliteet OÜ. Territooriumi korrashoiu teostamiseks on sõlmitud käsundusleping.

Aruande perioodi lõpuks, so seisuga 31.12.2023 on kogutud remondifondi jääk 11 469 eurot. 02.07.2021 elamu renoveerimiseks võetud laenulimiit on 179 287 eurot. Laenujääk 31.12.2023 seisuga on 166 405 Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 30.06.2039. Laenuintressi määr aastas on 2,7 % + 6 kuu EURIBOR.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'iga sõlmitud vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 994	9 667	
Nõuded ja ettemaksed	17 464	18 565	2
Kokku käibevarad	32 458	28 232	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	160 097	164 477	2
Kokku põhivarad	160 097	164 477	
Kokku varad	192 555	192 709	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 308	10 503	3
Võlad ja ettemaksed	8 217	6 227	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 525	16 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 097	164 477	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 469	5 976	5
Kokku pikaajalised kohustised	171 566	170 453	
Kokku kohustised	186 091	187 183	
Netovara			
Reservkapital	6 419	5 354	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	46	
Aruandeaasta tulem	45	126	
Kokku netovara	6 464	5 526	
Kokku kohustised ja netovara	192 555	192 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 787	55 776	
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	31 788	55 777	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 763	-45 112	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 898	-8 457	7
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	8
Kokku kulud	-31 743	-55 651	
Põhitegevuse tulem	45	126	
Aruandeaasta tulem	45	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	89 028	80 215
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 709	-262 120
Väljamaksed töötajatele	-2 067	-2 088
Kokku rahavood põhitegevusest	24 252	-183 993
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	179 287
Saadud laenude tagasimaksed	-8 575	-10 444
Makstud intressid	-10 350	-4 386
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 925	164 457
Kokku rahavood	5 327	-19 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 667	29 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 327	-19 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 994	9 667

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 864	46	3 910
Aruandeaasta tulem		126	126
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 490		1 490
31.12.2022	5 354	172	5 526
Aruandeaasta tulem		45	45
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 065		1 065
Muud muutused netovaras		-172	-172
31.12.2023	6 419	45	6 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud 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 finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 142	11 142		
Ostjatelt laekumata arved	11 142	11 142		
Laenunõuded	166 405	6 308	38 857	121 240
Ettemaksed	14	14		
Tulevaste perioodide kulud	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 561	17 464	38 857	121 240

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 049	8 049		
Ostjatelt laekumata arved	8 049	8 049		
Laenunõuded	174 980	10 503	44 949	119 528
Ettemaksed	13	13		
Tulevaste perioodide kulud	13	13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 042	18 565	44 949	119 528

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-039032-JI	166 405	6 308	38 857	121 240	2,7%+Euribor	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	166 405	6 308	38 857	121 240			
Laenukohustised kokku	166 405	6 308	38 857	121 240			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 08-110001-JI	2 290	2 290	0	0	2,45%+Euribor	EUR	30.07.2023
Laenuleping 21-039032-JI	172 690	8 213	44 949	119 528	2,7%+Euribor	EUR	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	174 980	10 503	44 949	119 528			
Laenukohustised kokku	174 980	10 503	44 949	119 528			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 836	7 836
Võlad töövõtjatele	15	15
Maksuvõlad	72	72
Saadud ettemaksed	294	294
Tulevaste perioodide tulud	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	8 217	8 217

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 155	6 155
Maksuvõlad	72	72
Kokku võlad ja ettemaksed	6 227	6 227

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 596	23 154	44 774	5 976
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 596	23 154	44 774	5 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 596	23 154	44 774	5 976
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 976	25 963	20 470	11 469
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 976	25 963	20 470	11 469
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 976	25 963	20 470	11 469

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	18 925	14 830
Rekonstrueerimine oma vahenditest	0	24 870
Soojavee torulõigu vahetamine krt.17	50	0
Omanikujärelvalve teenus	0	3 210
Kindlustusjuhtum	1 495	800
Kanalisatsiooni ummistuse tagajärgede likvideerimine	0	234
Elektritööd, sh pirnide vahetamine	0	272
Veetoru remont	0	202
Suitsuandurite paigaldus trepikodadesse	0	110
Fonosüsteem (uksetelefonid), sh rikked	0	106
Muud remondifondi kulud	0	140
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	293	338
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 763	45 112

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	649	449
Haldusteenus	4 950	4 495
Heakord	3 294	3 507
Pangateenused	5	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 898	8 457

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 28-1	1680 EUR
Kose mnt 28-2	1755 EUR
Kose mnt 28-3	2589 EUR
Kose mnt 28-4	2018 EUR
Kose mnt 28-5	1270 EUR
Kose mnt 28-6	2363 EUR
Kose mnt 28-7	1627 EUR
Kose mnt 28-8	1422 EUR
Kose mnt 28-9	2132 EUR
Kose mnt 28-10	2063 EUR
Kose mnt 28-11	1215 EUR
Kose mnt 28-12	2576 EUR
Kose mnt 28-13	2059 EUR
Kose mnt 28-14	1924 EUR
Kose mnt 28-15	2138 EUR
Kose mnt 28-16	1894 EUR
Kose mnt 28-17	1673 EUR
Kose mnt 28-18	1859 EUR
Kose mnt 28-19	2406 EUR
Kose mnt 28-20	1871 EUR
Kose mnt 28-21	1959 EUR
Kose mnt 28-22	1943 EUR
Kose mnt 28-23	1612 EUR
Kose mnt 28-24	1806 EUR
Kose mnt 28-25	1738 EUR
Kose mnt 28-26	1572 EUR
Kose mnt 28-27	2444 EUR
Kose mnt 28-28	2529 EUR
Kose mnt 28-29	1518 EUR
Kose mnt 28-30	1950 EUR
Kose mnt 28-31	1922 EUR
Kose mnt 28-32	1934 EUR
Kose mnt 28-33	1649 EUR
Kose mnt 28-34	1906 EUR
Kose mnt 28-35	1760 EUR
Kose mnt 28-36	2083 EUR
Kose mnt 28-37	1860 EUR
Kose mnt 28-38	1240 EUR
Kose mnt 28-39	2212 EUR
Kose mnt 28-40	1629 EUR
Kose mnt 28-41	1748 EUR
Kose mnt 28-42	2088 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 28-43	1771 EUR
Kose mnt 28-44	1283 EUR
Kose mnt 28-45	3453 EUR
Kose mnt 28-46	2106 EUR
Kose mnt 28-47	1114 EUR
Kose mnt 28-48	2758 EUR
Kokku:	92121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu (registrikood: 80231044) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP KASK	Juhatuse liige	30.06.2024