

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Moe küla, Moe keskus 7 korteriühistu

registrikood: 80236337

telefon: +372 5153527

e-posti aadress: myllerbeck@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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on Moe keskus 7 korteriühistu elamu ja selle juurde kuuluva maa (1659 m²) majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Moe keskus 7 KÜ majas on 12 korterit ja maja on kolmekorruseline.

Moe keskus 7 korteriühistu remondifondis oli majandusperioodi algul 11812 EUR (2022 aastal 9645 EUR).

Majandusaasta jooksul lisandus 12937 EUR (2022 aastal 8586 EUR) .

Remondiks ja maja kindlustuseks kulus 2023 aastal 8781 EUR (2022 aastal 1872 EUR) .

Tasuti pangalaenu koos intressidega pangale ja Kredex-le 4850 EUR (2022 aastal 4547 EUR) .

Remonditasude jääk aasta lõpuks 2023 aasta lõpuks 11118 EUR (2022 11812 EUR) .

Maja katuse remonttöödeks võttis ühistu Swedbank AS-lt laenu 35000 EUR ,mille kohta sõlmiti laenuleping nr 18-115717-JI kümneks aastaks intressimääraga 3,5 .Laenu tasumise lõpptähtaeg on 30.09.2028 . 31.12.2021 seisuga on tasumata laenu summa 25506 EUR

Moe keskus 7 korteriühistu juhatuse liikmeteks on Nikolai Nagornõi ja Aleksander Bus .

Juhatuse liikmetele palka ega muid soodustusi makstud pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 933	11 457	
Nõuded ja ettemaksed	4 804	4 014	2
Kokku käibevarad	14 737	15 471	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 529	18 619	
Kokku põhivarad	15 529	18 619	
Kokku varad	30 266	34 090	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 353	3 528	3
Võlad ja ettemaksed	11 394	12 163	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 747	15 691	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 529	18 619	3
Kokku pikaajalised kohustised	15 529	18 619	
Kokku kohustised	30 276	34 310	
Netovara			
Reservid	629	629	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-849	-901	
Aruandeaasta tulem	210	52	
Kokku netovara	-10	-220	
Kokku kohustised ja netovara	30 266	34 090	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 288	3 982	5
Muud tulud	18	0	
Kokku tulud	11 306	3 982	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 781	-1 873	6
Mitmesugused tegevuskulud	-730	-868	7
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-9 511	-2 742	
Põhitegevuse tulem	1 795	1 240	
Intressikulud	-1 585	-1 188	
Aruandeaasta tulem	210	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 416	11 194
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 090	-4 682
Makstud intressid	-1 585	-1 188
Kokku rahavood põhitegevusest	1 741	5 324
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 265	-3 359
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 265	-3 359
Kokku rahavood	-1 524	1 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 457	9 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 524	1 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 933	11 457

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	629	-901	-272
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	629	-901	-272
Aruandeaasta tulem		52	52
31.12.2022	629	-849	-220
Aruandeaasta tulem		210	210
31.12.2023	629	-639	-10

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Moe keskuse 7 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta .

2023 aasta majandusaasta aruanne on esitatud EUR .

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse kohaselt ja raamatupidamise aruandes kasutatavad arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja toimikonna juhenditega .

Raha

Raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Moe keskuse 7 KÜ arvelduskonto asub Swedbangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas hinnates iga nõuet eraldi.

Elamu katuse remondiks võttis korteriühistu Swedbangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on kuni 12 kuud bilansipäevast arvates ja pikaajalisena, 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.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal-maksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja ühistu revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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

Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	4 804	4 014
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 451	486
Tulevase laenu nõuded lühiajalised	3 353	3 528
Kokku nõuded ostjate vastu	4 804	4 014

Real ostjatelt laekumata arved on jooksvad nõuded liikmete vastu s.o.korteriomanike tasumata haldustasude,remonditasude ja kommunaalmaksete summad ja 2024 aastal makstav pangalaen.
vt. bilansi kirje nõuded ja ettemaksed.

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							
Swedbank laen nr18-115717-JI	18 882	3 353	15 529		3,5%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	18 882	3 353	15 529				
Laenukohustised kokku	18 882	3 353	15 529				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen nr 18-115717-JI	22 147	3 528	18 619		3,5 % +6 kuuEURIBOR	EUR	30.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	22 147	3 528	18 619				
Laenukohustised kokku	22 147	3 528	18 619				

Moe keskus 7 korteriühistu võttis 2018 aastal maja katuse ja pööningu soojustamiseks Swedbangast laenu 35000 EUR.
Laenutagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr 18-115717-ÕP ja sihtasutuse Kredex käendus , mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast.
vt.Bilansi lühiajalised ja pikaajalised laenukohustised.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	276	276
Saadud ettemaksed	11 118	11 118
Muud saadud ettemaksed	11 118	11 118
Kokku võlad ja ettemaksed	11 394	11 394
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	351	351
Saadud ettemaksed	11 812	11 812
Muud saadud ettemaksed	11 812	11 812
Kokku võlad ja ettemaksed	12 163	12 163

Saadud ettemaksed on remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.
vt bilansi kirje võlad ja ettemaksed.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	922	922
Viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 366	3 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 288	3 982

vt.tulemiaruaande kirjet liikmetelt saadud tasud

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 534	1 664
Kindlustusmaksed	247	209
Laenulepingu vormistamine	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 781	1 873

vt.tulemiaruaanne kirje sihotstarbeliselt finantseeritud projektide kulud .
Suuremad remonditööd 2023 aastal olid :
- majale sulatusvannide ostmise ja paigaldamine maksumusega 3756 EUR ;

- vee- ja kanalisatsiooni püstakute remontimine maksumusega 1814 EUR ;
- elektritööd maksumusega 1702 EUR .Tööd teostas Eesti Energia AS .

2022 aastal ostis ühistu jäätmekonteineri maksumusega 660 EUR ja kortermaja majandamiseks hädavajalikke materjale summas 1003 EUR .

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	461	461
Heakord	192	382
Materjalid majanduskuludeks		
Pangateenused	12	11
Koolituskulud		
Muud	65	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	730	868

vt tulemiaruanne kirje mitmesugused tegevuskulud

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Moe keskuse 7 korteriühistus ei olnud 2023 ja 2022 aastal töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Moe 7 juhatuse liikmetele ei ole aruandeperioodil mingeid tasusid arvestatud ega soodustusi tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	2064 EUR
Korter nr 2	1260 EUR
Korter nr 3	1707 EUR
Korter nr 4	1342 EUR
Korter nr 5	1464 EUR
Korter nr 6	1577 EUR
Korter nr 7	1202 EUR
Korter nr 8	990 EUR
Korter nr 9	1064 EUR
Korter nr 10	1109 EUR
Korter nr 11	1300 EUR
Korter nr 12	1302 EUR
Kokku:	16381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Tapa vald, Moe küla, Moe keskus 7 korteriühistu (registrikood: 80236337) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI NAGORNÕI	Juhatuse liige	08.06.2024