

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 40 korteriühistu

registrikood: 80296865

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Raha	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023. majandusaasta kohta.

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 40 korteriühistu (täiendava nimega KÜ Valgemaja) asutati 22.oktoobril 2009. aastal. KÜ Valgemaja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole. Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt OÜ Haldan. Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Remondifondi **algsaldo 01.01.2023 seisuga oli 3364,61€.** **Koguti juurde 17754,12€.** **Väljamakseid remondifondist teostati kogusummas 17723,81€** sh laenutagasimaksed koos intressidega pangale summas 16893,66€. Suuri renoveerimistöid 2023.aastal ette võetud ei ole, teostati väiksemaid hooldus ja remonttöid: I trepikoja välisvalgustuse korrigeerimine 50€, välisuste ja fonolukustusüsteemide remonti ja hooldus summas 289,20€ (sh II trepikoja ukse remont ja krt 21 telefoni vahetus). Töid teostas BFL Security OÜ. Sisekoristusele loodi keldrisse veevõtu koht ja paigaldati kraanikauss summas 306€ (Ehitusservis OÜ), osteti koristusvahendeid ning vahendite hoidmiseks riul summas 184,95€. Remondifondi lõppsaldo **31.12 2023 seisuga on 3394,92€**

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Ekovir OÜ ning konteinerite rendileping firmaga Eesti Keskkonnateenused AS. Üldelektri arvestuseks on KÜ Valgemaja sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia ostu-müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni ostu-müügileping on sõlmitud firmaga Raven OÜ.

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

Pidevalt on tegeletud võlglastega, on väljastatud meeldetuletusi, maksegraafikute sõlmimisi ja kohtumenetluste algatamist 2023. aastal ei ole olnud vajadust ette võtta.

Juhatuse hinnangul on KÜ Valgemaja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 206	9 174	2
Nõuded ja ettemaksed	13 704	13 590	
Kokku käibevarad	22 910	22 764	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	137 746	144 690	
Kokku põhivarad	137 746	144 690	
Kokku varad	160 656	167 454	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 695	8 498	3
Võlad ja ettemaksed	4 954	4 041	
Kokku lühiajalised kohustised	12 649	12 539	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	137 746	144 690	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 395	3 365	
Kokku pikaajalised kohustised	141 141	148 055	
Kokku kohustised	153 790	160 594	
Netovara			
Reservkapital	4 450	4 450	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 410	2 378	
Aruandeaasta tulem	6	32	
Kokku netovara	6 866	6 860	
Kokku kohustised ja netovara	160 656	167 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 679	25 947	
Muud tulud	42	29	
Kokku tulud	17 721	25 976	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 201	-14 159	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 688	-4 535	
Tööjõukulud	-2 680	-2 121	5
Kokku kulud	-8 569	-20 815	
Põhitegevuse tulem	9 152	5 161	
Intressikulud	-9 146	-5 131	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	6	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	63 744	54 842	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	3	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 095	-60 907	
Väljamaksed töötajatele	-2 680	-2 121	
Laekunud intressid	0	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-46	-459	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 925	-8 640	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 794	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 747	-8 659	
Makstud intressid	-9 146	-5 131	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 893	-996	
Kokku rahavood	32	-9 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 174	18 810	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32	-9 636	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 206	9 174	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 450	2 378	6 828
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2022	4 450	2 410	6 860
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2023	4 450	2 416	6 866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standartitele.

Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

Tulude ja kulude aruanne

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	9 206	9 174
Kokku raha	9 206	9 174

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	145 441	7 695	45 363	92 383	7,03%	30,03,2036
Pikaajalised laenud kokku	145 441	7 695	45 363	92 383		
Laenukohustised kokku	145 441	7 695	45 363	92 383		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	153 188	8 498	45 363	99 327	4,71%	30,03,2036
Pikaajalised laenud kokku	153 188	8 498	45 363	99 327		
Laenukohustised kokku	153 188	8 498	45 363	99 327		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	4 954	4 041
Kokku võlad tarnijatele	4 954	4 041

Detsembris esitatud arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV 3407 eurot
 OÜ EKO VIR 217 eurot
 Eesti Keskkonnateenused OÜ 38 eurot
 Eesti Energia 61 eurot
 Fie Malle Pilve 100 eurot
 Haldan OÜ 266 eurot
 Elisa 4 eurot
 Raven OÜ 817 eurot
 AP&P Grupi AS 44 eurot

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 003	1 586
Sotsiaalmaksud	677	535
Kokku tööjõukulud	2 680	2 121

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	2162 EUR
krt,2	1397 EUR
krt,3	2072 EUR
krt,4	3238 EUR
krt,5	1003 EUR
krt,6	1335 EUR
krt,7	2490 EUR
krt,8	1045 EUR
krt,9	1515 EUR
krt,10	1883 EUR
krt,11	1579 EUR
krt,12	2275 EUR
krt,13	1657 EUR
krt,14	1593 EUR
krt,15	1880 EUR
krt,16	1601 EUR
krt,17	2039 EUR
krt,18	1919 EUR
krt,19	1641 EUR
krt,20	2338 EUR
krt,21	1663 EUR
krt,22	1705 EUR
krt,23	1640 EUR
krt,24	1698 EUR
krt,25	1619 EUR
krt,26	1777 EUR
krt,27	1808 EUR
krt,28	1782 EUR
krt,29	1149 EUR
krt,30	2036 EUR
krt,31	2117 EUR
krt,32	1003 EUR
krt,33	2003 EUR
krt,34	2290 EUR
krt,35	1327 EUR
krt,36	2361 EUR
Kokku:	64640 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2024

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 40 korteriühistu (registrikood: 80296865) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT PIIRFELDT	Juhatuse liige	23.11.2024