

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Laste tn 3 korteriühistu

registrikood: 80401090

telefon: +372 5283175

e-posti aadress: kykehralaste3@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	14

KÜ Kehra Laste 3 2023. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Kehra Laste 3 registreeriti 02.05.2016. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus on 2-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga.

2017 võetud Korteriühistu laenulimiit on 29 626 eurot. Seisuga 31.12.2023 on laenujääk 19144 eurot. Laenu tähtaeg on 30.03.2032. 15-ks aastaks võetud laenu marginaal on 4,5 % + 6 kuu euribor.

Remondifondi jääk 31.12.2023.a seisuga on 1974 eur. Remondifondi kulud on loetletud aruande Lisas nr 6.

Seoses jäätmeveoga on olmejäätmete, paberi- ja papi ning biolagunevate jäätmete äraveoks sõlmitud leping Ekovir OÜ'ga. Prügikonteinerid on rentimisel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Enefit AS. Soojusenergia kohta esitab arveid OÜ Velko AV, ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga tegeleb OÜ Raven. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

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	3 379	6 914	
Nõuded ja ettemaksed	4 071	3 930	2
Kokku käibevarad	7 450	10 844	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 491	19 041	2
Kokku põhivarad	17 491	19 041	
Kokku varad	24 941	29 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 653	1 700	3
Võlad ja ettemaksed	1 747	1 420	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 400	3 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 491	19 041	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 974	5 707	5
Kokku pikaajalised kohustised	19 465	24 748	
Kokku kohustised	22 865	27 868	
Netovara			
Reservkapital	1 986	1 701	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	163	
Aruandeaasta tulem	90	153	
Kokku netovara	2 076	2 017	
Kokku kohustised ja netovara	24 941	29 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 405	8 021	
Kokku tulud	11 405	8 021	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 574	-6 216	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 741	-1 652	7
Kokku kulud	-11 315	-7 868	
Põhitegevuse tulem	90	153	
Aruandeaasta tulem	90	153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 595	15 226
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 986	-13 694
Kokku rahavood põhitegevusest	-391	1 532
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 597	-1 721
Makstud intressid	-1 547	-1 084
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 144	-2 805
Kokku rahavood	-3 535	-1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 914	8 187
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 535	-1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 379	6 914

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 701	163	1 864
Aruandeaasta tulem		153	153
31.12.2022	1 701	316	2 017
Aruandeaasta tulem		90	90
Asutajate ja liikmete sissemaksed	285		285
Muud muutused netovaras		-316	-316
31.12.2023	1 986	90	2 076

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.

Finantskohustused

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 kuuluvas 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 liikmetasud 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	2 410	2 410		
Ostjatelt laekumata arved	2 410	2 410		
Laenunõuded	19 144	1 653	10 842	6 649
Ettemaksed	8	8		
Tulevaste perioodide kulud	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 562	4 071	10 842	6 649

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 223	2 223		
Ostjatelt laekumata arved	2 223	2 223		
Laenunõuded	20 741	1 700	10 327	8 714
Ettemaksed	7	7		
Tulevaste perioodide kulud	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 971	3 930	10 327	8 714

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							
Laenuleping nr. 17-049631-JI	19 144	1 653	10 842	6 649	4,5%+Euribor	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	19 144	1 653	10 842	6 649			
Laenukohustised kokku	19 144	1 653	10 842	6 649			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 17-049631-JI	20 741	1 700	10 327	8 714	4,5%+Euribor 1,809%, so 6,309%	EUR	30.03.2032
Pikaajalised laenud kokku	20 741	1 700	10 327	8 714			
Laenukohustised kokku	20 741	1 700	10 327	8 714			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 739	1 739
Saadud ettemaksed	8	8
Tulevaste perioodide tulud	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 747	1 747

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 413	1 413
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 420	1 420

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 488	4 350	6 131	5 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 488	4 350	6 131	5 707
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 488	4 350	6 131	5 707
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 707	4 667	9 480	894
Keldri tuletõkkeuks	0	1 080	0	1 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 707	5 747	9 480	1 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 707	5 747	9 480	1 974

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	3 144	2 805
Kanaliseerimisvõrgustiku vahetus	185	2 642
Trepikoja välisukse remont	0	235
Kindlustusjuhtumi omavastutus	0	200
Lumesahk Fiskars	0	114
Krt.4 kindlustusjuhtum	4 809	0
Kütte tsirkulatsioonipumba paigaldamine	950	0
Korstnapühkimine	279	0
Vee tagastus krt.1-le 23 m3	113	0
Mitmesugused kulud remondifondist	0	135
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	94	85
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 574	6 216

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	117	55
Haldusteenus	1 620	1 594
Pangateenused	4	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 741	1 652

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil tööjõudu ei palgatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laste 3-1	2079 EUR
Laste 3-2	2214 EUR
Laste 3-3	2688 EUR
Laste 3-4	2246 EUR
Laste 3-5	2069 EUR
Laste 3-6	2448 EUR
Laste 3-7	2136 EUR
Laste 3-8	1935 EUR
Kokku:	17815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Anija vald, Kehra linn, Laste tn 3 korteriühistu (registrikood: 80401090) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO AANJA	Juhatuse liige	01.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5283175
E-posti aadress	kykehralaste3@gmail.com