

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Harku vald, Muraste küla, Muraste tee 3 // 5 // 7 // 7a korteriühistu

registrikood: 80420397

e-posti aadress: muraste357@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	9
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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Harku vald, Muraste küla, Muraste tee 3 // 5 // 7 // 7a kuulub 4 eraldi hoonet koos 73 korterimandiga. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine. 2023 aastal juhiti korteriühistut vastavalt üldkoosoleku otsustele, kehtivale põhikirjale ning seadustele.

Suuremad kulutused remondifondidest olid järgnevad:

- uuendati kõigi parklate jooni
- puhastati üldala kõnniteed
- hangiti mänguväljakule uus kiik ja pink

Maja 3 - reoveepumpade vahetus ja unikivi puhastus-/hooldustööd

Maja 5 - küttesüsteemi puhastus/läbipesu ja täitmine keemiliselt töödeldud veega, veepehmendi paigaldus, katla läbivooluandurite vahetus ning korstnapõhja taastamine;

- välistreppide ja -uste renoveerimine
- korstnate sademekatete laiendus/tihendamine

Maja 7 - laenukulud, millega finantseeriti välisseinte soojustamine koos katusetöödega

Maja 7a - parendustööd katlamajas ja kahjuritõrje

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 357	32 443	
Nõuded ja ettemaksed	29 317	30 147	2
Kokku käibevarad	87 674	62 590	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 531	2 415	2
Kokku põhivarad	5 531	2 415	
Kokku varad	93 205	65 005	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 169	1 213	3
Võlad ja ettemaksed	18 127	24 553	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 296	25 766	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 531	2 415	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 681	28 316	5
Kokku pikaajalised kohustised	60 212	30 731	
Kokku kohustised	84 508	56 497	
Netovara			
Reservkapital	8 606	8 606	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-98	-87	
Aruandeaasta tulem	189	-11	
Kokku netovara	8 697	8 508	
Kokku kohustised ja netovara	93 205	65 005	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 642	47 972	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	45 643	47 972	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 998	-23 738	6
Mitmesugused tegevuskulud	-26 647	-24 248	7
Kokku kulud	-45 645	-47 986	
Põhitegevuse tulem	-2	-14	
Intressitulud	191	3	
Aruandeaasta tulem	189	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	198 681	232 474
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	683	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-181 289	-217 193
Kokku rahavood põhitegevusest	18 075	15 281
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	191	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	191	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 069	3 828
Saadud laenude tagasimaksed	-1 997	-200
Makstud intressid	-324	-32
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 648	3 596
Kokku rahavood	25 914	18 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 443	13 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 914	18 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 357	32 443

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 606	-87	8 519
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2022	8 606	-98	8 508
Aruandeaasta tulem		189	189
31.12.2023	8 606	91	8 697

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 aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisa 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 finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 148	23 148		
Ostjatelt laekumata arved	23 148	23 148		
Laenunõuded	11 700	6 169	5 531	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 848	29 317	5 531	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 934	28 934		
Ostjatelt laekumata arved	28 934	28 934		
Laenunõuded	3 628	1 213	2 415	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 562	30 147	2 415	

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.KYL-20221013MU	11 700	6 169	5 531	0	3,75%+6 kuu Euribor, so 7,848%	EUR	25.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 700	6 169	5 531	0			
Laenukohustised kokku	11 700	6 169	5 531	0			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.KYL-20221013MU	3 628	1 213	2 415	0	3,75%+6 kuu Euribor, so 5,712%	EUR	25.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 628	1 213	2 415				
Laenukohustised kokku	3 628	1 213	2 415				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 127	18 127
Kokku võlad ja ettemaksed	18 127	18 127
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 553	24 553
Kokku võlad ja ettemaksed	24 553	24 553

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 459	39 135	22 278	28 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 459	39 135	22 278	28 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 459	39 135	22 278	28 316
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 316	43 521	17 156	54 681
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 316	43 521	17 156	54 681
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 316	43 521	17 156	54 681

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Muraste tee 3	1 838	5 325
Muraste tee 5	8 044	4 243
Muraste tee 7	5 546	9 907
Muraste tee 7a	1 728	2 803
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	1 842	1 460
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 998	23 738

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	17 223	15 314
Haldusteenused	5 040	5 040
Heakord	1 944	1 632
Raamatupidamisteenused	2 430	2 252
Riigilõiv	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 647	24 248

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal tööjõudu ei palgatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Muraste tee 3-1	2304 EUR
Muraste tee 3-2	3261 EUR
Muraste tee 3-3	3417 EUR
Muraste tee 3-4	2664 EUR
Muraste tee 3-5	1761 EUR
Muraste tee 3-6	2435 EUR
Muraste tee 3-7	2928 EUR
Muraste tee 3-8	3058 EUR
Muraste tee 3-9	2096 EUR
Muraste tee 3-10	2974 EUR
Muraste tee 3-11	1705 EUR
Muraste tee 3-12	2411 EUR
Muraste tee 3-13	2497 EUR
Muraste tee 3-14	2820 EUR
Muraste tee 3-15	2504 EUR
Muraste tee 3-16	4121 EUR
Muraste tee 3-17	1635 EUR
Muraste tee 3-18	2087 EUR
Muraste tee 5-19	2370 EUR
Muraste tee 5-20	3317 EUR
Muraste tee 5-21	2008 EUR
Muraste tee 5-22	2671 EUR
Muraste tee 5-23	1425 EUR
Muraste tee 5-24	2267 EUR
Muraste tee 5-25	2177 EUR
Muraste tee 5-26	2599 EUR
Muraste tee 5-27	1941 EUR
Muraste tee 5-28	2813 EUR
Muraste tee 5-29	1491 EUR
Muraste tee 5-30	2103 EUR
Muraste tee 5-31	2670 EUR
Muraste tee 5-32	2834 EUR
Muraste tee 5-33	2178 EUR
Muraste tee 5-34	2818 EUR
Muraste tee 5-35	2350 EUR
Muraste tee 5-36	2036 EUR
Muraste tee 7-37	2531 EUR
Muraste tee 7-38	3102 EUR
Muraste tee 7-39	2203 EUR
Muraste tee 7-40	3226 EUR
Muraste tee 7-41	3618 EUR
Muraste tee 7-42	3912 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Muraste tee 7-43	2887 EUR
Muraste tee 7-44	2957 EUR
Muraste tee 7-45	3352 EUR
Muraste tee 7-46	3119 EUR
Muraste tee 7-47	3367 EUR
Muraste tee 7-48	3992 EUR
Muraste tee 7-49	3089 EUR
Muraste tee 7-50	3697 EUR
Muraste tee 7-51	2746 EUR
Muraste tee 7-52	3144 EUR
Muraste tee 7-53	3534 EUR
Muraste tee 7-54	3862 EUR
Muraste tee 7a-55	1598 EUR
Muraste tee 7a-56	2264 EUR
Muraste tee 7a-57	3235 EUR
Muraste tee 7a-58	2389 EUR
Muraste tee 7a-59	1739 EUR
Muraste tee 7a-60	2846 EUR
Muraste tee 7a-61	2141 EUR
Muraste tee 7a-62	2981 EUR
Muraste tee 7a-63	3184 EUR
Muraste tee 7a-64	2093 EUR
Muraste tee 7a-65	2796 EUR
Muraste tee 7a-66	3656 EUR
Muraste tee 7a-67	1604 EUR
Muraste tee 7a-68	2200 EUR
Muraste tee 7a-69	2870 EUR
Muraste tee 7a-70	2562 EUR
Muraste tee 7a-71	2230 EUR
Muraste tee 7a-72	2616 EUR
Muraste tee 7a-73	807 EUR
Kokku:	192895 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2024

Harku vald, Muraste küla, Muraste tee 3 // 5 // 7 // 7a korteriühistu (registrikood: 80420397) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KOPPEL	Juhatuse liige	28.05.2024
MARILIN PALTS	Juhatuse liige	29.05.2024