

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 8a korteriühistu

registrikood: 80441698

telefon: +372 55596360, +372 56621948, +372 5277773

e-posti aadress: kairi.schuster@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarvestatud teenused	11
Lisa 10 Remondifondist tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korterimandite kaasomandi osa eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2023.a. majanduskava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks ja remondiks.

Suuremate remonttöödena teostati maja fassaadi vuukide renoveerimine, elektripaigaldiste audit ja soojasõlme osade vahetustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 040	35 020	2
Nõuded ja ettemaksed	16 104	17 262	3
Kokku käibevarad	32 144	52 282	
Kokku varad	32 144	52 282	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 011	11 073	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 080	32 209	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 091	43 282	
Kokku kohustised	24 091	43 282	
Netovara			
Reservkapital	9 000	9 000	
Aruandeaasta tulem	-947	0	
Kokku netovara	8 053	9 000	
Kokku kohustised ja netovara	32 144	52 282	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 655	29 184	6
Kokku tulud	73 655	29 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 743	-6 147	11
Mitmesugused tegevuskulud	-25 859	-23 041	7
Kokku kulud	-74 602	-29 188	
Põhitegevuse tulem	-947	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-947	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-947	-4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 158	-4 090	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	938	14 984	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 129	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 980	10 890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4	
Kokku rahavood	-18 980	10 894	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 020	24 126	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 980	10 894	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 040	35 020	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 000	0	9 000
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	9 000		9 000
Aruandeaasta tulem		-947	-947
31.12.2023	9 000	-947	8 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud tasusid, millest kaetakse kõik korterimandite kaasomandi osa eseme hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantud summat remondikulu tekkimise perioodil. Remondifondist kantakse tulusse ka elamu kindlustuskulu ja muid jooksvaid kulusid.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korterimandite kaasomandi osa hooldus-, haldus ja remondikulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	16 040	35 020
Kokku raha	16 040	35 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 104	16 104
Ostjatelt laekumata arved	16 104	16 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 104	16 104
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 881	15 881
Ostjatelt laekumata arved	15 881	15 881
Ettemaksed	1 381	1 381
Tulevaste perioodide kulud	1 381	1 381
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 262	17 262

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 011	12 011
Kokku võlad ja ettemaksed	12 011	12 011
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 073	11 073
Kokku võlad ja ettemaksed	11 073	11 073

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 8A/1	6 134	6 413	-1 643	10 904
Remondifond 8A/2	8 211	6 413	-3 467	11 157
Remondifond 8A/3	5 118	6 413	-1 384	10 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 463	19 239	-6 494	32 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 463	19 239	-6 494	32 208
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 8A/1	10 904	9 538	-13 634	6 808
Remondifond 8A/2	11 157	9 539	-17 922	2 774
Remondifond 8A/3	10 147	9 538	-17 187	2 498
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 208	28 615	-48 743	12 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 208	28 615	-48 743	12 080

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 069	1 296
Haldustasu	4 352	1 683
Heakorrasu	13 979	14 136
Finantsteenuse tasu	2 705	3 244
Avariiteenuse tasu	749	1 078
Käiduteenuse tasu	1 058	1 253
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 743	6 147
Remondifondist muude kulude katteks	0	347
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 655	29 184

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldusteenus	1 776	1 296
Haldusteenus	4 320	1 680
Heakorrateenus	14 256	13 860
Raamatupidamine	2 700	3 240
Avariiteenus	750	1 080
Käiduteenus	1 058	1 253
Veemõõtjate kauglugemine	294	0
Majanduskulu	0	30
Pangateenused	80	102
Heakord (niitmine, lumekoristus)	331	490
Riigilõiv	0	10
Kütte kauglugemine	294	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 859	23 041

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 104	17 262
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 104	17 262

Lisa 9 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Põhja 8A/1			
Elekter	1331,60	1331,53	0,07
Küte	14856,71	14856,68	0,03
Prügivedu	927,51	927,50	0,01
Vesi	5689,53	5689,10	0,43
Põhja 8A/2			

Elekter	1795,40	1795,44	-0,04
Küte	15093,92	15093,95	-0,03
Prügivedu	927,63	927,56	0,07
Vesi	4963,47	4963,47	0,00
Põhja 8A/3			
Elekter	1444,80	1444,68	0,12
Küte	14951,73	14951,71	0,02
Prügivedu	927,63	927,53	0,10
Vesi	6386,06	6386,14	-0,08

Remondifondist tööd/teenused 2023**Põhja 8A/1**

Kuupäev	Summa	Selgitus
01.01.2023	12,80	Prügimaja luku ülevaatus ja hooldus
01.01.2023	460,44	Kindlustus
07.02.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
10.02.2023	288,00	Soojusvaheti keemiline pesu
28.02.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
31.03.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
31.03.2023	118,08	Lukusüdamik
30.04.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
13.05.2023	5,29	Espak
31.05.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
30.06.2023	216,72	Keldri lampide vahetus
30.06.2023	63,96	Tänavavalgusti
30.06.2023	16,32	Vee- ja küttekulu arvestus
06.07.2023	44,80	Võtmed
31.07.2023	56,00	Muruniitmine
15.08.2023	99,00	Voolukatkestuse kontroll, taastamine
31.08.2023	56,00	Muruniitmine
12.09.2023	405,00	Soojussõlme hooldus
18.09.2023	103,93	Trepikoja uste lukusüdamikud
21.09.2023	690,12	Elektripaigaldise ülevaatluse käigus tuvastatud puudust kõrvaldamine
28.09.2023	8,00	Prügimaja lukk
30.09.2023	8299,20	Paneeli vuukide täitmine. Hinnapakkumine nr.30/2
30.09.2023	56,00	Muruniitmine
16.10.2023	10,24	Lukukorpus
23.10.2023	184,60	Kütte primaarventiili vahetus
31.10.2023	27,57	Prügimaja lukukorpus
24.11.2023	1557,00	San. Tehnilised tööd, soojusvaheti
20.12.2023	69,66	Kanalisatsioonitorustiku kaameravaatlustööd
22.12.2023	474,76	Kindlustus
31.12.2023	66,00	Lumekoristus
	13634,29	

Põhja 8A/2

01.01.2023	12,80	Prügimaja luku hooldus
01.01.2023	460,44	Kindlustus
31.01.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
07.02.2023	744,31	Soojussõlmes lekkeohtilike torustikuosade vahetus
10.02.2023	288,00	Soojusvaheti keemiline pesu
28.02.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
31.03.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
10.04.2023	264,06	Valgusti vahetus
30.04.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
18.05.2023	131,70	Põrandaplaatide tagasipaigaldus
24.05.2023	21,00	Avariiväljakutse
31.05.2023	36,00	Välisukse lukudetailide hooldus

31.05.2023	18,00	Vale väljakutse
31.05.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
13.06.2023	312,00	Välisukse lukukorpuse vahetus
30.06.2023	63,96	Tänavavalgusti
30.06.2023	16,32	Vee- ja küttekulu arvestus
06.07.2023	44,80	Võtmed
31.07.2023	56,00	Muruniitmine
30.08.2023	6,24	Võti
12.09.2023	405,00	Soojussõlme hooldus
21.09.2023	560,76	Elektripaigaldise ülevaatluse käigus tuvastatud puudust kõrvaldamine
28.09.2023	8,00	Prügimaja lukk
31.08.2223	56,00	Muruniitmine
30.09.2023	8299,20	Paneeli vuukide täitmine. Hinnapakumine nr.30/2
30.09.2023	4152,00	Metall konstruktsiooni vahede täitmine mastiksiga
30.09.2023	56,00	Muruniitmine
16.10.2023	10,24	Lukukorpus
23.10.2023	442,00	Kütte sulgventiilide vahetus
31.10.2023	231,60	Uksesulgur, vent. restid, prügimaja lukukorpus, väljakutse
15.11.2023	176,00	Sooja tarbevee süsteemi hooldus
17.12.2023	19,56	Väändenupp trepikoja uksele
19.12.2023	156,00	Peaukse remonttööd (lukk ja hinged)
22.12.2023	474,76	Kindlustus
31.12.2023	66,00	Lumekoristus
31.12.2023	88,30	Välisukse luku liblika ost, transport, paigaldus
	17921,85	

Põhja 8A/3

01.01.2023	12,80	Prügimaja luku hooldus
01.01.2024	460,44	Kindlustus
17.01.2023	60,94	Korter 15 radiaatori termoregulaatori vahetus
31.01.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
08.02.2023	711,80	Soojussõlmes lekkeohtlike torustikuosade vahetus
08.02.2023	47,39	Termostaatventiili vahetus keldris
13.02.2023	288,00	Soojusvaheti keemiline pesu
28.02.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
31.03.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
30.04.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
31.05.2023	48,96	Vee- ja küttekulu arvestus
14.06.2023	18,00	Toruliitmiku remont
30.06.2023	63,96	Tänavavalgusti
30.06.2023	16,32	Vee- ja küttekulu arvestus
06.07.2023	44,80	Võtmed
31.07.2023	56,00	Muruniitmine
30.08.2023	6,24	Võti
31.08.2023	56,00	Muruniitmine
13.09.2023	405,00	Soojussõlme hooldus
18.09.2023	103,92	Trepikoja uste lukusüdamikud
21.09.2023	783,00	Elektripaigaldise ülevaatluse käigus tuvastatud puudust kõrvaldamine

28.09.2023	8,00	Prügimaja lukk
30.09.2023	4152,00	Metall konstruktsiooni vahede täitmine mastiksiga
30.09.2023	8299,20	Paneeli vuukide täitmine. Hinnapakkumine nr.30/2
30.09.2023	56,00	Muruniitmine
16.10.2023	82,74	Uksesulgur, lukukorpus
23.10.2023	442,00	Kütte sulgventiilid vahetus
31.10.2023	50,65	Vent restid, väljakutse, prügimaja lukukorpus
15.11.2023	176,00	Sooja tarbevee süsteemi hooldus
22.12.2023	474,76	Kindlustus
31.12.2023	66,00	Lumekoristus
	17186,76	

Kokku: 48742,90

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-01	2602 EUR
1-02	2580 EUR
1-03	1798 EUR
1-04	1691 EUR
1-05	2045 EUR
1-06	2288 EUR
1-07	1676 EUR
1-08	1814 EUR
1-09	1630 EUR
1-10	2281 EUR
1-11	2979 EUR
1-12	3042 EUR
1-13	1162 EUR
1-14	1556 EUR
1-15	2359 EUR
1-16	2423 EUR
1-17	2411 EUR
1-18	1749 EUR
1-19	2509 EUR
1-20	2585 EUR
2-01	2220 EUR
2-02	2610 EUR
2-03	1657 EUR
2-04	1805 EUR
2-05	2099 EUR
2-06	3056 EUR
2-07	2083 EUR
2-08	1990 EUR
2-09	1809 EUR
2-10	2722 EUR
2-11	2479 EUR
2-12	1938 EUR
2-13	1768 EUR
2-14	1643 EUR
2-15	2033 EUR
2-16	5399 EUR
2-17	2528 EUR
2-18	1924 EUR
2-19	2088 EUR
2-20	2314 EUR
3-01	2260 EUR
3-02	3063 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
3-03	2224 EUR
3-04	2069 EUR
3-05	2963 EUR
3-06	2340 EUR
3-07	1894 EUR
3-08	1315 EUR
3-09	1858 EUR
3-10	2066 EUR
3-11	2514 EUR
3-12	1774 EUR
3-13	1727 EUR
3-14	1898 EUR
3-15	2244 EUR
3-16	3711 EUR
3-17	2353 EUR
3-18	1651 EUR
3-19	2331 EUR
3-20	2140 EUR
Kokku:	133740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Keila linn, Põhja tn 8a korteriühistu (registrikood: 80441698) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PÄRLIN	Juhatuse liige	26.06.2024