

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 korteriühistu

registrikood: 80498758

telefon: +372 5012709

e-posti aadress: kaare.tee3@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2023. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 056	26 461	2
Nõuded ja ettemaksed	10 617	7 577	3
Kokku käibevarad	45 673	34 038	
Kokku varad	45 673	34 038	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 096	5 141	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 334	26 223	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 430	31 364	
Kokku kohustised	43 430	31 364	
Netovara			
Reservkapital	2 475	2 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	199	-22	
Aruandeaasta tulem	-431	221	
Kokku netovara	2 243	2 674	
Kokku kohustised ja netovara	45 673	34 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 944	31 309	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	22 944	31 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 767	-15 021	5, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 608	-16 068	7
Kokku kulud	-23 375	-31 089	
Põhitegevuse tulem	-431	221	
Aruandeaasta tulem	-431	221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-431	221	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 041	-346	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 955	265	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 879	15 021	5
Muud rahavood põhitegevusest	-5 767	-7 116	5, 10
Kokku rahavood põhitegevusest	8 595	8 045	
Kokku rahavood	8 595	8 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 461	18 416	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 595	8 045	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 056	26 461	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 475	-22	2 453
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 475	-22	2 453
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2022	2 475	199	2 674
Aruandeaasta tulem		-431	-431
31.12.2023	2 475	-232	2 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaare tee 3 (edaspidi "korterühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korterühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korterühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmistel perioodidel eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korterühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto (Swedbank AS)	35 056	26 461
Kokku raha	35 056	26 461

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 617	10 617
Ostjatelt laekumata arved	10 617	10 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 617	10 617
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 577	7 577
Ostjatelt laekumata arved	7 577	7 577
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 577	7 577

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 096	8 096
Kokku võlad ja ettemaksed	8 096	8 096
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 141	5 141
Kokku võlad ja ettemaksed	5 141	5 141

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Kaare tee 3a)	10 166	7 427	-4 200	13 393
Remondifond (Kaare tee 3b)	8 152	7 594	-2 916	12 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 318	15 021	-7 116	26 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 318	15 021	-7 116	26 223
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Kaare tee 3a)	13 393	7 427	-3 186	17 632
Remondifond (Kaare tee 3b)	12 830	7 452	-2 581	17 702
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 223	14 879	-5 767	35 334
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 223	14 879	-5 767	35 334

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrateenus	5 512	5 258
Haldusteenus	3 890	3 889
Tehnohoodus	2 016	2 016
Muud hooldustööd	675	4 493
Raamatupidamine	1 224	0
Lumekoristus	1 147	0
Muruniitmine	439	0
Porivaip	554	0
ATS hooldus	814	0
Kindlustus	879	632
Pangateenus	27	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 767	15 021
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 944	31 309

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenus	5 948	4 818
Haldusteenus	3 888	3 888
Hooldustasud	0	2 016
Kindlustus	879	632
Raamatupidamine	1 224	0
Avariiteenus	576	0
Gaasikatlamaaja hooldus	1 008	0
Elektrikait	432	0
Lumekoristus	1 147	0
Muruniitmine	439	0
Porivaip	555	0
ATS hooldus	814	0
Muud hooldustööd	675	0
Pangateenus	23	0
Muud	0	4 714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 608	16 068

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 korteriühistu

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

A maja

Kuupäev	Summa	Selgitus
16.04.2023	328,40	Tarbevee paispaak
28.04.2023	48,00	Paigaldise kontroll (Kaare tee 3/1-6)
31.05.2023	159,60	Süütekomplekt
31.05.2023	960,00	Küttepumba vahetus
01.06.2023	131,40	Elektritööd, LED-plafoon
17.07.2023	408,00	Parkimisjoone ala puhastus, parkimiskohtade joonimine, numbrite märkimine
27.07.2023	5,00	Riigilõiv, muutmiskande avaldus
30.08.2023	36,00	Riigilipu heiskamine ja langetamine
31.08.2023	57,60	Liiv mänguväljakule
05.09.2023	250,00	Kivipõrandate masinpesu
05.10.2023	330,00	Fassaaditööd, puitfassaadi kinnitamine kruvidega ja akende ümbruste silikoonimine, tõstuk, materjalid
19.10.2023	298,80	Värskeõhuklappide paigaldamine (krt nr 8, 18)
19.10.2023	49,85	Valveseadmestiku seadmed, aku
19.10.2023	9,90	ATS-i hooldus, abimatejali kasutamine
30.11.2023	36,42	Maja katuse seisukorra kontroll
19.12.2023	40,20	Elektritööd, väljakutse, kilbilukk
29.12.2023	47,16	Elektritööd, relee
31.12.2023	-9,90	ATS-i hooldus, abimatejali kasutamine

A maja: 3 186.43

B maja

Kuupäev	Summa	Selgitus
27.03.2023	103,85	Valveseadmestiku seadmed, aku
31.03.2023	333,60	Veekatlad, õhueraldaja vahetus
30.04.2023	396,96	Veekatlad, katla remont
30.04.2023	408,96	Veekatlad, aknapoolsel katlal vahetatud vasakpoolne veeühendus
31.05.2023	159,60	Süütekomplekt
17.07.2023	408,00	Parkimisjoone ala puhastus, parkimiskohtade joonimine, numbrite märkimine
27.07.2023	5,00	Riigilõiv, muutmiskande avaldus
04.08.2023	120,00	Katusetööd, veelekk kõrvaldamine (krt 9)
30.08.2023	36,00	Riigilipu heiskamine ja langetamine
31.08.2023	74,40	Automaatõhutaja, Junkers
31.08.2023	57,60	Liiv mänguväljakule
11.09.2023	250,00	Kivipõrandate masinpesu
22.09.2023	150,00	Krohiseina parandustööd
19.10.2023	9,90	ATS-i hooldus, abimatejali kasutamine
30.11.2023	36,42	Maja katuse seisukorra kontroll
19.12.2023	40,20	Elektritööd, väljakutse, kilbilukk
31.12.2023	-9,90	ATS-i hooldus, abimatejali kasutamine

B maja: 2 580.59

Remondifond 5 767.02

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	2184,24	2184,24	0,00
Küte	33080,14	33080,15	-0,01
Prügi	2480,72	2480,67	0,05
Vesi	9087,02	9087,00	0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaare tee 3A-1	1940 EUR
Kaare tee 3A-2	1349 EUR
Kaare tee 3A-3	2358 EUR
Kaare tee 3A-4	2066 EUR
Kaare tee 3A-5	1733 EUR
Kaare tee 3A-6	2108 EUR
Kaare tee 3A-7	1486 EUR
Kaare tee 3A-8	3307 EUR
Kaare tee 3A-9	2193 EUR
Kaare tee 3A-10	1852 EUR
Kaare tee 3A-11	2020 EUR
Kaare tee 3A-12	1727 EUR
Kaare tee 3A-13	1437 EUR
Kaare tee 3A-14	1380 EUR
Kaare tee 3A-15	2113 EUR
Kaare tee 3A-16	1713 EUR
Kaare tee 3A-17	3188 EUR
Kaare tee 3A-18	2605 EUR
Kaare tee 3A-19	2473 EUR
Kaare tee 3B-1	2314 EUR
Kaare tee 3B-2	1350 EUR
Kaare tee 3B-3	3058 EUR
Kaare tee 3B-4	3064 EUR
Kaare tee 3B-5	1773 EUR
Kaare tee 3B-6	2072 EUR
Kaare tee 3B-7	1358 EUR
Kaare tee 3B-8	2744 EUR
Kaare tee 3B-9	2363 EUR
Kaare tee 3B-10	1682 EUR
Kaare tee 3B-11	2237 EUR
Kaare tee 3B-12	1509 EUR
Kaare tee 3B-13	1409 EUR
Kaare tee 3B-14	1425 EUR
Kaare tee 3B-15	2047 EUR
Kaare tee 3B-16	1839 EUR
Kaare tee 3B-17	2531 EUR
Kaare tee 3B-18	2427 EUR
Kaare tee 3B-19	2630 EUR
Kokku:	78880 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Rae vald, Järveküla, Kaare tee 3 korteriühistu (registrikood: 80498758) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Sisestaja	28.06.2024
TRIINU HIOB	Juhatuse liige	28.06.2024