

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Järveküla, Kaare tee 5 korteriühistu

registrikood: 80528459

e-posti aadress: kaaretee5@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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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 ühe liikmeline.

Rae vald, Järveküla, Kaare tee 5 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 5 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 220	14 362	2
Nõuded ja ettemaksed	9 556	11 126	3
Kokku käibevarad	31 776	25 488	
Kokku varad	31 776	25 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 266	8 774	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 663	14 871	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 929	23 645	
Kokku kohustised	29 929	23 645	
Netovara			
Reservkapital	1 926	1 926	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-83	7	
Aruandeaasta tulem	4	-90	
Kokku netovara	1 847	1 843	
Kokku kohustised ja netovara	31 776	25 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 954	20 500	6
Muud tulud	3	0	7
Kokku tulud	22 957	20 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 345	-4 306	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 608	-16 284	8
Kokku kulud	-22 953	-20 590	
Põhitegevuse tulem	4	-90	
Aruandeaasta tulem	4	-90	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4	-90	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 570	-5 809	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 508	4 421	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 137	11 690	5
Muud rahavood põhitegevusest	-5 345	-4 306	5, 11
Kokku rahavood põhitegevusest	7 858	5 906	
Kokku rahavood	7 858	5 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 362	8 456	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 858	5 906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 220	14 362	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 926	7	1 933
Aruandeaasta tulem		-90	-90
31.12.2022	1 926	-83	1 843
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2023	1 926	-79	1 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaare tee 5 (edaspidi "korteriühistu") 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, korteriühistu 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu 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). Korteriühistu 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 järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu 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 lõpptarbijate ees), 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 ilmsid 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 LHV Pank	22 220	14 362
Kokku raha	22 220	14 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 556	9 556
Ostjatelt laekumata arved	9 556	9 556
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 556	9 556
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 126	11 126
Ostjatelt laekumata arved	11 126	11 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 126	11 126

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 266	7 266
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 266	7 266
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 568	8 568
Saadud ettemaksed	206	206
Muud saadud ettemaksed	206	206
Kokku võlad ja ettemaksed	8 774	8 774

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kaare 5/1	2 041	7 067	-3 180	5 928
Remondifond Kaare 5/2	5 446	4 623	-1 126	8 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 487	11 690	-4 306	14 871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 487	11 690	-4 306	14 871
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Kaare 5/1	5 928	8 514	-3 710	10 732
Remondifond Kaare 5/2	8 943	4 623	-1 635	11 931
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 871	13 137	-5 345	22 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 871	13 137	-5 345	22 663

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	5 862	5 268
Haldusteenus	3 888	3 888
Tehnohoodus	2 016	2 016
ATS hooldus	814	593
Muruniitmine	336	360
Raamatupidamine	1 224	1 153
Porivaip	555	413
Muud hooldustööd	300	340
Korteri akende pesu	600	520
Kindlustus	867	619
Lumekoristus	1 147	1 024
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 345	4 306
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 954	20 500

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Konto intress	3	0
Kokku muud tulud	3	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakord	5 861	5 266
Haldusteenus	3 888	3 888
Tehnohooldus	1 008	1 008
ATS hooldus	814	593
Avariiteenus	576	576
Elektrikait	432	432
Raamatupidamine	1 224	1 152
Muruniitmine	336	360
Porivaip	555	414
Kindlustus	867	619
Muud hooldustööd	300	340
Korteri akende pesu	600	520
Lootusetu nõue	0	91
Lumekoristus	1 147	1 025
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 608	16 284

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Rae vald, Järveküla, Kaare tee 5 korteriühistu

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

1 maja

Kuupäev	Summa	Selgitus
08.02.2023	50,00	Küttetööd
21.03.2023	180,00	Korvtõstuki rent
21.03.2023	192,00	Fassaadipragu hermetiseerimine
26.03.2023	30,00	Elektritööd
26.03.2023	30,00	Väljakutsetasu, transport
26.03.2023	65,36	Tarvikud, kinnitusvahendid
30.04.2023	94,80	Avariiväljakutse, kütte 3T ei avanud
25.05.2023	50,40	Lumelabidad
25.05.2023	74,40	Lumesahk
25.05.2023	33,36	Jääraud
31.05.2023	460,80	Tarbevee paisupaagi vahetus
20.06.2023	11,16	Uksestopperid
21.06.2023	15,60	Sipelga tõrjegeel
26.06.2023	112,50	Kaameraga vaatlus
29.06.2023	72,00	Elektritööd
26.07.2023	45,00	San.tehnilised tööd - veetoru kontroll
31.07.2023	276,00	Avariiväljakutse, tarbevee boileri leke
25.08.2023	90,00	Liiv mänguväljakule
31.08.2023	90,00	Korvtõstuki rent
31.08.2023	50,00	Transport
31.08.2023	150,00	Otseeina tööd
05.09.2023	250,00	Kivipõrandate masinpesu
22.09.2023	50,00	Krohviseina parandus
19.10.2023	9,90	Valveseadmestiku seadmed, abimaterjal, korraline hooldus
20.11.2023	36,42	Maja katuse seisukorra kontroll
10.12.2023	1 200,00	Maalritööd
31.12.2023	-9,90	Valveseadmestiku seadmed, abimaterjal, korraline hooldus

1 maja: 3 709.80

2 maja

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2023	94,80	Väljakutse, defekteerimine ja vea kõrvaldamine
31.01.2023	98,40	Väljakutse, kondensaadi äravoolu remont
20.02.2023	45,00	San.tehnilised tööd
20.02.2023	4,00	Transport
31.03.2023	74,40	Õhueraldaja
28.04.2023	49,85	Valveseadmestiku seadmed Aku 7,0 Ah 12V (PowerSonic), vahetatus
25.05.2023	33,36	Jääraud
25.05.2023	50,40	Lumelabidad
20.06.2023	11,16	Uksestopperid
21.06.2023	15,60	Sipelga tõrjegeel
25.08.2023	90,00	Liiv mänguväljakule
31.08.2023	159,60	Süütekomplekt
03.09.2023	120,00	Klaasfassaadi tööd
11.09.2023	250,00	Kivipõrandate masinpesu
19.10.2023	9,90	Valveseadmestiku seadmed, abimaterja, korraline hooldus

14.11.2023	144,00	Majataguse keldri läbijooksu parandamine
20.11.2023	36,42	Maja katuse seisukorra kontroll
30.11.2023	94,80	Äravoolu lekke kõrvaldamine
30.11.2023	180,00	Katla remont
27.12.2023	36,00	Elektritööd
27.12.2023	36,00	Väljakutsetasu, transport
27.12.2023	11,16	24v relee
31.12.2023	-9,90	Valveseadmestiku seadmed, abimaterjal, korraline hooldus

2 maja: 1 634.95

Remondifond 5 344.75

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1916,72	1916,80	-0,14
Küte	42052,79	42052,79	0,00
Prügi	2635,86	2635,84	0,02
Vesi	11922,16	11922,30	-0,14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaare tee 5/1-1	2187 EUR
Kaare tee 5/1-2	1222 EUR
Kaare tee 5/1-3	3557 EUR
Kaare tee 5/1-4	2187 EUR
Kaare tee 5/1-5	1955 EUR
Kaare tee 5/1-6	2101 EUR
Kaare tee 5/1-7	1282 EUR
Kaare tee 5/1-8	3264 EUR
Kaare tee 5/1-9	2284 EUR
Kaare tee 5/1-10	2102 EUR
Kaare tee 5/1-11	2269 EUR
Kaare tee 5/1-12	1852 EUR
Kaare tee 5/1-13	1479 EUR
Kaare tee 5/1-14	1562 EUR
Kaare tee 5/1-15	2192 EUR
Kaare tee 5/1-16	2194 EUR
Kaare tee 5/1-17	2880 EUR
Kaare tee 5/1-18	2798 EUR
Kaare tee 5/1-19	2385 EUR
Kaare tee 5/2-1	2395 EUR
Kaare tee 5/2-2	1425 EUR
Kaare tee 5/2-3	2710 EUR
Kaare tee 5/2-4	2962 EUR
Kaare tee 5/2-5	2084 EUR
Kaare tee 5/2-6	2389 EUR
Kaare tee 5/2-7	1482 EUR
Kaare tee 5/2-8	2802 EUR
Kaare tee 5/2-9	2682 EUR
Kaare tee 5/2-10	2091 EUR
Kaare tee 5/2-11	1948 EUR
Kaare tee 5/2-12	1607 EUR
Kaare tee 5/2-13	1495 EUR
Kaare tee 5/2-14	1583 EUR
Kaare tee 5/2-15	2275 EUR
Kaare tee 5/2-16	2115 EUR
Kaare tee 5/2-17	3562 EUR
Kaare tee 5/2-18	3006 EUR
Kaare tee 5/2-19	2812 EUR
Kokku:	85177 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Rae vald, Järveküla, Kaare tee 5 korteriühistu (registrikood: 80528459) 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
INDREK GAILAN	Juhatuse liige	02.07.2024