

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kehtna vald, Järvakandi alev, Rahu tn 11 korteriühistu

registrikood: 80528583

telefon: +372 56613558

e-posti aadress: heli.solovjev@mail.ee

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kehtna vald, Järvakandi alev Rahu tn 11 KÜ on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati 12.10.2022.a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Kehtna vald, Järvakandi alev Rahu tn 11 KÜ liikmetele 2023. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei ole makstud. Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2023 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2024. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on detsembri kuu arved. Pikaajaliste võlglastega tegeletakse. Suurimad võlglased on korterite 3 ja 4 omanik.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

- haldus-hooldustasu 0,20 eur/m² kuus - kokku summas 719.36 eurot aastas.

2023. aasta aruandeperioodi tulem on 113.14 eurot.

Elamu hooldus-remondikulud

2023 aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud:

- remonditasu (0,50 €/m² kuus) - kokku summas 1798.40 eurot.

Seisuga 31.12.2023.a. on kasutamata sihtotstarbelist remonditasusid arvestatud kokku summas 927.13 eurot.

Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	438	2 068	2
Nõuded ja ettemaksed	1 105	642	3;10
Kokku käibevarad	1 543	2 710	
Kokku varad	1 543	2 710	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	602	308	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	927	2 839	6;10
Kokku lühiajalised kohustised	1 529	3 147	
Kokku kohustised	1 529	3 147	
Netovara			
Reservkapital	338	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-437	0	
Aruandeaasta tulem	113	-437	
Kokku netovara	14	-437	
Kokku kohustised ja netovara	1 543	2 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 430	180	7
Kokku tulud	4 430	180	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 711	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-606	-617	8
Kokku kulud	-4 317	-617	
Põhitegevuse tulem	113	-437	
Aruandeaasta tulem	113	-437	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	735	104
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-108	-597
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 109	2 646
Muud rahavood põhitegevusest	-436	-85
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 918	2 068
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	288	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	288	0
Kokku rahavood	-1 630	2 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 068	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 630	2 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	438	2 068

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-437	-437
31.12.2022		-437	-437
Aruandeaasta tulem		113	113
Asutajate ja liikmete sissemaksed	338		338
31.12.2023	338	-324	14

2023. aastal koguti juurde reservkapitali (338.51) eurot vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele § 48. Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kehtna vald, Järvakandi alev, Rahu tn 11 korteriühistu (80528583) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Sularahas arveldamist ei toimu.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõueteena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

KÜ'l ei ole materiaalsed põhivara.

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	438	2 068
Kokku raha	438	2 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 105	1 105	10
Ostjatelt laekumata arved	1 105	1 105	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 105	1 105	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	642	642	10
Ostjatelt laekumata arved	642	642	
Kokku nõuded ja ettemaksed	642	642	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	599	599	5
Saadud ettemaksed	3	3	
Muud saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	602	602	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	306	306	5
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	308	308	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Eesti Energia AS	21	31	
Eesti Keskkonnateenused AS	42	32	
Kehtna Vesi osaühing	90	93	
OÜ HELISOLO	70	75	
Tiffus OÜ	70	75	
OÜ Alt-Eriko Talu	306	0	
Kokku võlad tarnijatele	599	306	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	2 839		0	2 839	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 839		0	2 839	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 839		0	2 839	10
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 839	1 799	-3 711		927	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 839	1 799	-3 711		927	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 839	1 799	-3 711		927	10

Remondifond kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub selle kasutamine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud remondifondi tasusid bilansis kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

2022. aasta jooksul koguti liikmetelt remondifondi:

- remonditasu 0,50 €/m² kuus kokku 449.60 eurot (okt-dets) 2389,65 Kehtna Vesi OÜ kandis ühistule üle remondifondi summas 2 389.65 eurot - Remondifondi summa kokku on 2839.25 eurot.

2023. aasta jooksul koguti liikmetelt remondifondi:

- remonditasu 0,50 €/m² kuus kokku 1798.40 eurot (jaan-dets).

2023. aastal kasutati remondifondist ära 3710.52 eurot, vinskapi plekkide paigaldusele (Willu Ehitus OÜ) ja selle tarbeks tellitud korvtõstuki rendile OÜ RiBru.

31.12.2023 remondifondi jääk 927.13 eurot.

Kasutamata remonditasud on kajastatud bilansis korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	719	180	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 711	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 430	180	

Kirjel "Hooldustasud" kajastatakse liikmetelt kogutud tasud jooksva aasta mitmesuguste tegevuskulude katteks (Lisa 8).

2023. ja 2022. aastal koguti hooldustasusid 0.20 eurot m² eest kuus, kokku 719.36 eurot aastas.

Kirjel "Remonditasud" kajastatakse bilansi sihtotstarbelistest tasudest aruandeperioodil kasutatud tasud.

Kasutamata remonditasud on kajastatud bilansis korteriomanike sihtotstarbeliste tasude real kui ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. Remonditasusi kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud ja kulu on tekkinud. (RTJ 14 p 9).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kütteseadmete puhastus	306	342
Pangateenus	9	1
Riigilõiv	0	20
MAKSU- JA TOLLIAMET (Trahvi määrus)	0	200
Trahvi erisoodustumaks	0	50
Post maakohtule	0	4
Kü liikmete otsuse alusel II korruse välisukse + paigalduse raha tagasimaks.	100	0
Kommunaalmaksete vahe	191	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	606	617

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Kü'l ei ole lepingulisi töötajaid, vaid ostetakse teenused sisse.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 105	642	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 105	642	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	927	2 839	6
Kokku võlad ja ettemaksed	927	2 839	

Seotud osapoolteks on 15 korteriomannikku.

31.12.2022

Nõuded ja ettemaksed moodustuvad korteriomannikele arvestatud, kuid veel laekumata nõudeid 641.45 eurot.

Võlad ja ettemaksed moodustavad kasutamata remondifondi 2839.25 eurot.

31.12.2023

Nõuded ja ettemaksed moodustuvad korteriomannikele arvestatud, kuid veel laekumata nõudeid 1105.58 eurot.

Võlad ja ettemaksed moodustavad kasutamata remondifondi 927.13 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	455 EUR
Korter 2	389 EUR
Korter 3	332 EUR
Korter 4	517 EUR
Korter 5	427 EUR
Korter 6	413 EUR
Korter 7	452 EUR
Korter 8	382 EUR
Korter 9/10	789 EUR
Korter 11	280 EUR
Korter 12	375 EUR
Korter 13	551 EUR
Korter 14	232 EUR
Korter 15	511 EUR
Kokku:	6105 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Kehtna vald, Järvakandi alev, Rahu tn 11 korteriühistu (registrikood: 80528583) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI SOLOVJEV	Juhatuse liige	11.06.2024