

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80552080

telefon: +372 56682983

e-posti aadress: ranner.ruus@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	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mäe põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalnaksete vahendus korteriomanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Aruandeaasta 2023 tulud kokku on 19 887 eurot ja kulud kokku 19 870 eurot. 2023.a. tuleml on 17 eurot. 2023. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Mäe 3 jätkab sama põhitegevusega ka 2024.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 809	22 144	2
Nõuded ja ettemaksed	5 322	4 555	3
Kokku käibevarad	31 131	26 699	
Kokku varad	31 131	26 699	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 009	3 789	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 277	14 082	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 286	17 871	
Kokku kohustised	22 286	17 871	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 828	4 121	
Aruandeaasta tulem	17	1 707	
Kokku netovara	8 845	8 828	
Kokku kohustised ja netovara	31 131	26 699	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 887	25 943	6
Kokku tulud	19 887	25 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 627	-7 125	5, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 243	-17 111	7
Kokku kulud	-19 870	-24 236	
Põhitegevuse tulem	17	1 707	
Aruandeaasta tulem	17	1 707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	17	1 707	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-767	1 547	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	983	1 157	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 059	10 138	5
Muud rahavood põhitegevusest	-7 627	-7 123	5, 10
Kokku rahavood põhitegevusest	3 665	7 426	
Kokku rahavood	3 665	7 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 144	14 718	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 665	7 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 809	22 144	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 000	4 121	7 121
Aruandeaasta tulem		1 707	1 707
31.12.2022	3 000	5 828	8 828
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2023	3 000	5 845	8 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mäe 3 (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 ettemaksega 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 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)	25 809	22 144
Kokku raha	25 809	22 144

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 322	5 322
Ostjatelt laekumata arved	5 322	5 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 322	5 322
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 555	4 555
Ostjatelt laekumata arved	4 555	4 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 555	4 555

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 709	2 709
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	3 009	3 009
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 789	3 789
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 789	3 789

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 069	10 138	-7 125	14 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 069	10 138	-7 125	14 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 069	10 138	-7 125	14 082
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 082	11 059	-7 627	17 514
Energiafond		1 763	0	1 763
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 082	12 822	-7 627	19 277
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 082	12 822	-7 627	19 277

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 137	4 873
Heakorrataenus	2 016	2 016
Raamatupidamisteenus	1 008	1 368
Käiduteenus	792	792
Hooldusteenus	0	2 305
Andmeside	546	273
Muruniitmine	726	342
Porivaip	257	103
Kindlustus	631	578
Pangataenus	51	31
Muud hooldustööd	1 096	6 137
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 627	7 125
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 887	25 943

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 008	1 008
Heakorrataenus	2 016	2 016
Käiduteenus	792	792
Andmeside	546	529
Pangataenus	36	28
Riigilõiv	0	30
Muud hooldustööd	1 096	6 137
Muruniitmine	726	634
Kindlustus	631	578
Porivaip	256	223
Haldusteenus	3 936	3 936
Konsultatsiooniteenus	1 200	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 243	17 111

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	24	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

KEILA LINN, MÄE TN 3 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
11.01.2023	422,88	Liiklusmärgid
13.03.2023	112,51	Kaitseklapi vahetus soojasõlmes, materjalid
31.03.2023	270,00	UPSi hooldus
31.03.2023	72,00	Aukude puurimine lakke korteris nr. 22.
21.04.2023	876,00	Graffiti eemaldus müüri peal
15.05.2023	155,52	Sirelid
19.05.2023	195,90	Puude lõikamine ja utiliseerimine
20.05.2023	14,70	Lilled (fuksiad maja ette)
23.05.2023	10,23	Teip
24.05.2023	857,81	Sireliheki rajamine
25.05.2023	0,94	Toruliide (sirelite kastmissüsteemi ajutise ühenduse jaoks)
30.05.2023	4,15	Jätkuliide (sirelite kastmissüsteemi ajutise ühenduse jaoks)
31.05.2023	35,92	Umbrohu napsik
31.05.2023	307,90	Samblatõrje katusel, veetorustiku tööd, materjalid
16.06.2023	21,06	Kastmisveearvesti
30.06.2023	5,95	Kastmisvesi
31.07.2023	1,49	Kastmisvesi
07.08.2023	1 380,00	Krohviparandused, seinte värvimine, veesoonte lõikamine
10.08.2023	25,00	Uksetelefon
25.09.2023	520,00	Soojussõlme hooldus, soojusvaheti pesu, õhuti, kuulkraan
30.09.2023	2,98	Kastmisvesi
20.10.2023	876,00	Veefilter, materjalid
31.10.2023	334,50	Trepikoja lampide ost, transport ja vahetus
09.11.2023	140,00	Maasoojuspumba hooldustööd koos transpordiga
16.11.2023	310,55	Uksesulgur
01.12.2023	150,00	Lumekoristus
19.12.2023	372,80	Välisukse sulguri ost, transport ja paigaldus
31.12.2023	150,00	Lumekoristus
Remondifond	7 626.79	

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	12060,43	12060,42	0,01
Vesi	6911,39	6911,42	-0,03
Prügi	1868,02	1868,01	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe tn 3-1	1486 EUR
Mäe tn 3-2	1217 EUR
Mäe tn 3-3	1408 EUR
Mäe tn 3-4	1669 EUR
Mäe tn 3-5	2816 EUR
Mäe tn 3-6	728 EUR
Mäe tn 3-7	1796 EUR
Mäe tn 3-8	2230 EUR
Mäe tn 3-9	644 EUR
Mäe tn 3-10	948 EUR
Mäe tn 3-11	1960 EUR
Mäe tn 3-12	2164 EUR
Mäe tn 3-13	988 EUR
Mäe tn 3-14	1065 EUR
Mäe tn 3-15	2143 EUR
Mäe tn 3-16	741 EUR
Mäe tn 3-17	582 EUR
Mäe tn 3-18	2537 EUR
Mäe tn 3-19	2682 EUR
Mäe tn 3-20	1436 EUR
Mäe tn 3-21	1067 EUR
Mäe tn 3-22	3026 EUR
Mäe tn 3-23	3108 EUR
Mäe tn 3-24	2560 EUR
Mäe tn 3-25	887 EUR
Mäe tn 3-26	1554 EUR
Kokku:	43442 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.09.2024

Keila linn, Mäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80552080) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANNER RUUS	Juhatuse liige	08.10.2024