

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Järveküla, Karusambla tee 1 korteriühistu

registrikood: 80558696

e-posti aadress: karusambla1ky@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Karusambla tee 1 kuulub 6 eraldiseisvat ridaelamut 26 korteriga.

Korteriühistu on asutatud 20.12.2018 arendaja poolt. Füüsiliselt said hooned valmis 2019.a jooksul ja siis kolisid sisse/said omanikeks ka tänased elanikud/koduomanikud. Kasutusloa said hooned samuti 2019.a lõpus.

Juhatus on kolmeliikmeline.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korraliste hoolduste ja muude heakorratööde puhul korteriühistu vahendab teenuseid korteriomanikele, et tagada järjepidevus ja hoonete hea seisukord.

2019.a valiti haldus- ja hooldusteenuse osutaja (sõlmiti leping Südalinna Kinnisvarahaldusega, sh raamatupidamise teenus), kellega lõpetati leping 31.12.2020 seisuga.

Raamatupidamise teenust osutab alates 1.jaanuarist 2021.a üks KÜ liikmetest ettevõtte Espial OÜ kaudu.

Ühistus on tegevuse korraldamiseks ja dokumenteerimiseks kasutusele võetud KORTO programm, mis on spetsiaalselt loodud korteriühistute asjaajamise lihtsustamiseks. Alates 2021.aastast on ka raamatupidamine KORTO`s.

Remondifondi kogumist alustati 2020.a märtsist, et selleks ajaks kui hooned ja rajatised renoveerimist vajavad, oleks kogunenud piisaval hulgal vahendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 887	11 951	2
Finantsinvesteeringud	10 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	1 888	2 990	4
Kokku käibevarad	14 775	14 941	
Kokku varad	14 775	14 941	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 130	3 153	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 557	8 701	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 687	11 854	
Kokku kohustised	11 687	11 854	
Netovara			
Reservkapital	3 086	3 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	3 088	3 087	
Kokku kohustised ja netovara	14 775	14 941	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 051	2 262	7
Kokku tulud	6 051	2 262	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 050	-2 261	8
Kokku kulud	-6 050	-2 261	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 102	-744	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23	663	5
Muud rahavood põhitegevusest	-3 264	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 184	-80	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 120	3 120	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-10 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 880	3 120	
Kokku rahavood	-9 064	3 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 951	8 911	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 064	3 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 887	11 951	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 086	0	3 086
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	3 086	1	3 087
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2023	3 086	2	3 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse tähtajalisi hoiuseid, mille perioodi pikkus on 3-12 kuud.

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus aruandekuupäeval.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

KÜ seotud isikuteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed ning loetletud isikute lähedased pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	2 887	11 951
Kokku raha	2 887	11 951

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	10 000	10 000
31.12.2023	10 000	10 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	10 000	10 000

Tähtajalise hoiuse tähtaeg on 26.10.2024 ja intressimäär on 4.5%.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	122	122	
Tulevaste perioodide kulud	122	122	
Nõuded KÜ liikmete vastu	1 766	1 766	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 888	1 888	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	401	401	
Tulevaste perioodide kulud	401	401	
Nõuded KÜ liikmete vastu	2 589	2 589	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 990	2 990	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 459	1 459	
KÜ liikmete ettemaksed (vesi)	1 550	1 550	9
KÜ liikmete ettemaksed (kindlustus)	121	121	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 130	3 130	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 595	1 595	
KÜ liikmete ettemaksed (vesi)	1 157	1 157	9
KÜ liikmete ettemaksed (kindlustus)	401	401	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 153	3 153	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 581	3 120	0	8 701
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 581	3 120	0	8 701
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 581	3 120	0	8 701
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 701	3 120	-3 264	8 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 701	3 120	-3 264	8 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 701	3 120	-3 264	8 557

Remondifondi kasutamine 2023.aastal:
3 264 eurot - tänavavalgustid

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 264	0	6
Kindlustus	644	543	
Korstnapühkimine	622	545	
Haldus ja raamatupidamine	1 109	1 093	
Graniitliiv	125	0	
Gaasipaigaldise audit	112	0	
Välisvalgustuse hooldus	175	81	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 051	2 262	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	3 264	0	6
Kindlustus	644	543	
Korstnapühkimine	622	545	
Haldus ja raamatupidamine	1 109	1 092	
Graniitliiv	125	0	
Gaasipaigaldise audit	112	0	
Välisvalgustuse hooldus	174	81	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 050	2 261	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 766	2 589	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 766	2 589	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 671	1 558	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 671	1 558	

Lisa 10 Vahendatud kommunaalteenused

	Tarnijate esitatud arved		Liikmetelt kogutud summad		Erinevus	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Vesi ja kanalisatsioon	13 170	10 818	13 563	11 115	-393	-297
Prügi	3 264	3 000	3 264	3 000	0	0
Elekter	735	917	735	917	0	0
KOKKU	17 169	14 735	17 562	15 032	-393	-297

Vee ja kanalisatsiooni vahendamisel tekkinud vahe -393 eurot (2022.aastal -297 eurot) on kajastatud elanike ettemakstud kommunaalteenuste suurendamisena, vt lisa 5.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karusambla tee 1/1-1	867 EUR
Karusambla tee 1/1-2	942 EUR
Karusambla tee 1/1-3	907 EUR
Karusambla tee 1/1-4	905 EUR
Karusambla tee 1/2-1	1336 EUR
Karusambla tee 1/2-2	1096 EUR
Karusambla tee 1/2-3	766 EUR
Karusambla tee 1/2-4	673 EUR
Karusambla tee 1/2-5	805 EUR
Karusambla tee 1/3-1	1095 EUR
Karusambla tee 1/3-2	942 EUR
Karusambla tee 1/3-3	855 EUR
Karusambla tee 1/3-4	814 EUR
Karusambla tee 1/3-5	849 EUR
Karusambla tee 1/4-1	1089 EUR
Karusambla tee 1/4-2	696 EUR
Karusambla tee 1/4-3	760 EUR
Karusambla tee 1/4-4	1049 EUR
Karusambla tee 1/5-1	776 EUR
Karusambla tee 1/5-2	854 EUR
Karusambla tee 1/5-3	875 EUR
Karusambla tee 1/5-4	849 EUR
Karusambla tee 1/6-1	1035 EUR
Karusambla tee 1/6-2	899 EUR
Karusambla tee 1/6-3	738 EUR
Karusambla tee 1/6-4	717 EUR
Kokku:	23189 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Rae vald, Järveküla, Karusambla tee 1 korteriühistu (registrikood: 80558696) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLARI RANDMÄE	Juhatuse liige	26.06.2024
RAIGO KIVI	Juhatuse liige	26.06.2024