

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 40 korteriühistu

**registrikood:** 80263245

**telefon:** +372 5014166, +372 56801860, +372 5154593

**e-posti aadress:** hannes@lineart.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 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Muud kulud                                                 | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud               | 11 |
| Lisa 12 Vahendustegevus                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

2015. aastal kontrolliti küttesüsteemi korrasolekut ja keskkütte torustikku, mille käigus leiti, et küttesüsteem vajab tasakaalustamist.

2016. aastal paigaldati küttesüsteemi tasakaalustusventiilid igale püstakule.

Toimus küttesüsteemi tasakaalustamine, mis tagab ühtlase soojusjaotuse kogu maja ulatuses.

2017. aastal teostati soojussõlme hooldus ja soojusvahetite läbipesu.

2018. aastal paigaldati uus veepump, tagasivoolu klapp tarbeveele ja termorelee.

2019. aasta Detsembris paigaldati majale uus vihmavee süsteem.

2020.aastal on plaanis tellida maja renoveerimise (soojustamise) projekt.

2020. aastal renoveerimisega seotud kulutusi ei tehtud.

2021. aastal paigaldati uus tarbevee ajam, vana ajami deformeerumise tõttu.

2022. aastal puhastati kõik korstnad ja lõõrid, suure lume koguse tõttu sai tellitud lume koristamine katuselt, soetatud uus lume labidas ja ka trepikodadesse info stendid.

2023. aastal renoveerimisega seotud kulutusi ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 14 313        | 12 371        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 970         | 1 976         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>16 283</b> | <b>14 347</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>16 283</b> | <b>14 347</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 15 515        | 13 586        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>15 515</b> | <b>13 586</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>15 515</b> | <b>13 586</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 511           | 511           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 250           | 284           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 7             | -34           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>768</b>    | <b>761</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>16 283</b> | <b>14 347</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023        | 2022        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |             |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 556         | 736         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>556</b>  | <b>736</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0           | -180        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -549        | -589        | 7       |
| Muud kulud                                                 | 0           | -1          | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-549</b> | <b>-770</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7</b>    | <b>-34</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7</b>    | <b>-34</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 7            | -34          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6            | -1 016       | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 929        | 2 395        | 4       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 942</b> | <b>1 345</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 942</b> | <b>1 345</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 371       | 11 026       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 942</b> | <b>1 345</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 313       | 12 371       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 511           | 284                 | 795            |
| Aruandeaasta tulem |               | -34                 | -34            |
| <b>31.12.2022</b>  | 511           | 250                 | 761            |
| Aruandeaasta tulem |               | 7                   | 7              |
| <b>31.12.2023</b>  | 511           | 257                 | 768            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kurtna tee 40 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

#### Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 14 313        | 12 371        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 313</b> | <b>12 371</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 597        | 1 597          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 597        | 1 597          |
| Muud lühiajalised nõuded          | 373          | 373            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 970</b> | <b>1 970</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 603        | 1 603          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 603        | 1 603          |
| Muud lühiajalised nõuded          | 373          | 373            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 976</b> | <b>1 976</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                  | 1 219         | 1 219          |         |
| Saadud ettemaksed                  | 14 180        | 14 180         |         |
| Tulevaste perioodide tulud         | 14 180        | 14 180         | 11      |
| Korteriomanike ettemaks            | 0             | 0              |         |
| Korteriomanike ettemaks ( elekter) | 116           | 116            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>   | <b>15 515</b> | <b>15 515</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                  | 1 331         | 1 331          |         |
| Saadud ettemaksed                  | 12 117        | 12 117         |         |
| Tulevaste perioodide tulud         | 12 117        | 12 117         | 11      |
| Korteriomanike ettemaks            | 22            | 22             |         |
| Korteriomanike ettemaks ( elekter) | 116           | 116            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>   | <b>13 586</b> | <b>13 586</b>  |         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023       | 2022       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |            |            |
| Hooldustasud                         | 96         | 96         |
| Raamatupidamine                      | 460        | 460        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |            |            |
| Remonditasud                         | 0          | 180        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>556</b> | <b>736</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023     | 2022       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|----------|------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 0        | 180        | 11      |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>180</b> |         |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamise teenus                 | 462        | 460        |
| Pangateenused                          | 12         | 11         |
| Hooldusteenus                          | 75         | 118        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>549</b> | <b>589</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2023     | 2022     | Lisa nr |
|-------------------------|----------|----------|---------|
| Muud                    | 0        | 1        | 12      |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |         |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

## Lisa 11 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

|                                               | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sihtlaekumine vara remondiks</b>           |               |               |
| <b>Remonditasude jääk majandusaasta algul</b> | <b>12 117</b> | <b>10 234</b> |
| Määratud remonditasusid                       | 2 063         | 2 063         |
| Remondikulud:                                 |               |               |
| <i>lumekoristus katuselt</i>                  | 0             | -180          |
| <b>Jääk majandusaasta lõpus:</b>              | <b>14 180</b> | <b>12 117</b> |

## Lisa 12 Vahendustegevus

| 2023                                                                     |               |                |           |  |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------|--|
| Vahendusteenuse liik                                                     | Määratud      | Kulutatud      | Vahe      |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                                   | 2 135         | -2 225         | -90       |  |
| Soojusenergia                                                            | 7 286         | -7 196         | 90        |  |
| Prügivedu                                                                | 414           | -414           | 0         |  |
| Üldelekter                                                               | 257           | -257           | 0         |  |
| <b>Kokku:</b>                                                            | <b>10 092</b> | <b>-10 092</b> | <b>0</b>  |  |
|                                                                          |               |                |           |  |
| 2022                                                                     |               |                |           |  |
| Vahendusteenuse liik                                                     | Määratud      | Kulutatud      | Vahe      |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                                   | 1 849         | -1 921         | -72       |  |
| Soojusenergia                                                            | 6 337         | -6 265         | 72        |  |
| Prügivedu                                                                | 413           | -414           | -1        |  |
| Üldelekter                                                               | 208           | -208           | 0         |  |
| <b>Kokku:</b>                                                            | <b>8 807</b>  | <b>-8 808</b>  | <b>-1</b> |  |
|                                                                          |               |                |           |  |
| Vahendustegevuse võlg summas 1 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna |               |                |           |  |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 1678 EUR         |
| Krt.2         | 1250 EUR         |
| Krt.3         | 1915 EUR         |
| Krt.4         | 1863 EUR         |
| Krt.5         | 1694 EUR         |
| Krt.6         | 1407 EUR         |
| Krt.7         | 1308 EUR         |
| Krt.8         | 1592 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>12707 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2025

Saku vald, Kurtna küla, Kurtna tee 40 korteriühistu (registrikood: 80263245) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HANNES LAAN        | Juhatuse liige     | 08.04.2025           |