

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Kase tn 12 korteriühistu

registrikood: 80107427

e-posti aadress: kasetn12@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kase tn 12 tegevuse 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 3 – liikmeline.

2022.aastal alustati maja täieliku renoveerimisega, millega jõuti lõpule 2023 aastal.

Aruandeaastal KÜ Kase tn 12 oli üks töötaja, kellele arvestati tasuna kokku 1350 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 377	23 431	
Nõuded ja ettemaksed	36 455	33 295	2
Kokku käibevarad	79 832	56 726	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	671 364	504 259	
Kokku põhivarad	671 364	504 259	
Kokku varad	751 196	560 985	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 866	14 595	3
Võlad ja ettemaksed	4 928	7 841	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	14 558	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 794	36 994	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	671 364	504 259	3
Võlad ja ettemaksed	60 399	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	731 763	504 259	
Kokku kohustised	749 557	541 253	
Netovara			
Reservkapital	4 873	3 143	
Reservid	0	1 730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 859	18 612	
Aruandeaasta tulem	-18 093	-3 753	
Kokku netovara	1 639	19 732	
Kokku kohustised ja netovara	751 196	560 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	87 166	48 694	6
Annetused ja toetused	784 134	0	7
Muud tulud	19 420	4 322	8
Kokku tulud	890 720	53 016	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-849 322	-48 694	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 917	-4 255	10
Tööjõukulud	-1 806	-2 695	11
Muud kulud	-10 179	-8	12
Kokku kulud	-871 224	-55 652	
Põhitegevuse tulem	19 496	-2 636	
Intressitulud	6	6	
Intressikulud	-37 595	-1 123	
Aruandeaasta tulem	-18 093	-3 753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 496	-2 636
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-170 264	-18 771
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	208 303	-16 156
Laekunud intressid	6	6
Makstud intressid	-37 595	-1 123
Kokku rahavood põhitegevusest	19 946	-38 680
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-179 142	-520 858
Antud laenude tagasimaksed	13 766	2 003
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-165 376	-518 855
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	179 142	520 858
Saadud laenude tagasimaksed	-13 766	-2 003
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	165 376	518 855
Kokku rahavood	19 946	-38 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 431	62 111
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 946	-38 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 377	23 431

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 143	1 730	18 612	23 485
Aruandeaasta tulem			-3 753	-3 753
31.12.2022	3 143	1 730	14 859	19 732
Aruandeaasta tulem			-18 093	-18 093
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 730			1 730
Muutused reservides		-1 730		-1 730
31.12.2023	4 873	0	-3 234	1 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kulustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele arvestatud hooldustasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu tekkimise perioodil. Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantstuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need korteriomanikele on määratud.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 589	23 589		
Ostjatelt laekumata arved	23 589	23 589		
Laenuõuded	684 230	12 866	60 877	610 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	707 819	36 455	60 877	610 487

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 897	2 897		
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 803	15 803		
Laenuõuded	518 854	14 595	504 259	
Kokku nõuded ja ettemaksed	537 554	33 295	504 259	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	684 230	12 866	60 877	610 487	6,26	€	30.07.2047
Pikaajalised laenud kokku	684 230	12 866	60 877	610 487			
Laenukohustised kokku	684 230	12 866	60 877	610 487			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	518 854	14 595	63 050	441 209	5,259	EUR	30.04.2047
Pikaajalised laenud kokku	518 854	14 595	63 050	441 209			
Laenukohustised kokku	518 854	14 595	63 050	441 209			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 893	4 893	
Muud võlad	60 399		60 399
Muud viitvõlad	60 399		60 399
Saadud ettemaksed	35	35	
Tulevaste perioodide tulud	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 327	4 928	60 399

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 369	7 369	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	372	372	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 841	7 841	

Muud viitvõlad koosnevad: 30.07.23.Taleon Grupp OÜ ehitusaegne tagatis 30000 ja 15.12.23. garantiiperioodi tagatis 30399,36.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond				14 558
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				14 558
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				14 558
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 558	30 091	-44 649	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 558	30 091	-44 649	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 558	30 091	-44 649	

Remondifondi jääk aasta alguses: 14557,70

Kogutud remondifondi: 30091,30

Remondifondi arvelt kasutatud: remondikulu katteks 38037,66; laenuintresside katteks 3026,10; remondifondist laenu katteks 3585,24.

Remondifondi jääk aasta lõpuks: 0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 008	48 694
Haldustasud	3 683	0
Heakorratasud	3 718	0
Raamatupidamistasu	540	0
Käidukorraldus	418	0
Lifti hooldus	700	0
Kindlustus	423	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 038	0
Remondifondist laenuintresside katteks	3 026	0
Remondifondist laenumakse katteks	3 585	0
Korteriomanikelt laenuintresside katteks	31 027	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	87 166	48 694

Remonditasud on remondifondist tulusse kantud remondikulude katteks.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023
Kredexi toetus	784 134
Kokku annetused ja toetused	784 134

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elisa tarbitud elekter	11 549	0
Elisa rendimaksud	3 988	0
Taleon grupp OÜ elekter, soojus, korist	3 399	0
Viivisetulu	484	0
Muud	0	4 322
Kokku muud tulud	19 420	4 322

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	819 968	48 694
Tehnilise konsultandi teenus	10 080	0
Omanikujärelevalve teenus RPN Projekt	18 242	0
Järelevalve tööd QP Arhitektid	1 032	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	849 322	48 694

Remontitööd: Ehitustööde AKT 4- 19283,64 €; Akt 5 - 349761,19; Akt 6 - 309945,84; Akt 7 - 40700,47; Akt 8 - 100277,09.

Selgituseks: Ehitustööde akt 4 summas 198425,94 kaeti osaliselt pangalaenuga 179142,30 ja osaliselt remondifondi vahenditega summas 19283,64.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusremont	2 119	0
Raamatupidamisteenus	1 220	0
Tehnosüsteemise kontroll	562	0
Lifti hooldus	769	0
Koristus- ja hoolduskulu	674	0
Kindlustus	539	0
Haldusteenus, juhataja liikme tasu	2 916	0
Elisa ja Telia teenused	227	0
Pangateenused	42	0
Riigilõiv	10	0
jääkvesi	432	0
Muud	407	4 255
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 917	4 255

Hooldusremont: san.tehnilised tööd ja signalisatsiooni lülitamine -865,14; MY Properti OÜ teenused 1253,76.

Tehnosüsteemide kontroll: Käiduteenus 417,60, küttesüsteem ja vee surve 144.

Koristus- ja hoolduskulu: muruniitmine, lumekoristus, lehtede riisumine ja põõsaste lõikamine.

Muud: võlaabi 294; ruumide rent vallavalitsusest 110; viivis laenumakselt-3

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 350	2 014
Sotsiaalmaksud	456	681
Kokku tööjõukulud	1 806	2 695

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Elekter	10 179	0
Muud	0	8
Kokku muud kulud	10 179	8

Elisa elektrikulu kuni 30.11.23., mille eest aasta lõpus on esitatud Elisale arve ja kajastub Muude tulude aruandes tuluna (tulu summa sisaldab elektrit 01.01.-30.11.23 + detsembri elekter).

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	12 866	14 595
Kokku laenukohustised	12 866	14 595

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	671 364	504 259
Kokku laenukohustised	671 364	504 259

Tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

	2023.a.	
Soojusenergia	12898	
Vesi-kanalisatsioon	7262	
Elekter	6371	
Prügivedu	2624	

Kommunaalmaksete vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3355 EUR
2	4589 EUR
3	2712 EUR
4	3038 EUR
5	4213 EUR
6	2421 EUR
7	3231 EUR
8	4255 EUR
9	2255 EUR
10	2912 EUR
11	4238 EUR
12	2380 EUR
13	3077 EUR
14	4889 EUR
15	2825 EUR
16	2898 EUR
17	4248 EUR
18	2432 EUR
19	2957 EUR
20	5040 EUR
21	2404 EUR
22	3055 EUR
23	4993 EUR
24	2411 EUR
25	3037 EUR
26	4483 EUR
27	2382 EUR
28	2418 EUR
29	4666 EUR
30	2882 EUR
Kokku:	100696 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2024

Harku vald, Tabasalu alevik, Kase tn 12 korteriühistu (registrikood: 80107427) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	06.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasetn12@gmail.com