

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Keskallee 20 korteriühistu

registrikood: 80258215

telefon: +372 55634174

e-posti aadress: keskallee20.ku@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
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskallee 20 on registreeritud 25.10.2007 a. aadressil **Keskallee 20 Kohtla-Järve 30322** (registrikood 80258215).

KÜ Keskallee 20 majandusaasta aruanne 2023 aasta eest kajastab korteriüstu tegevust alatest 01.01.2023.a. kuni 31.12.2023.a..

Korteriühistu liikmeteks on 10 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees.

KÜ esimees: Mikhail Bogry

Juhatuses liikmed:

Mikhail Bogry - isikikood 35709202248

[Evgueni Jarkov](#) - isikikood 38805130084

KÜ Keskallee 20 on mittetulundusühing

KÜ Keskallee 20 on üks tegevusvaldkond :

Korteriühistu ülesandeks on korteriühistu heaperemehelik majandamine.

KÜ on võtnud endale ülesandeks osutada oma liikmetele kommunaalteenuste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 014	6 413
Nõuded ja ettemaksed	1 946	1 088
Kokku käibevarad	8 960	7 501
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	32 173	49 312
Kokku põhivarad	32 173	49 312
Kokku varad	41 133	56 813
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 850	3 772
Võlad ja ettemaksed	558	578
Kokku lühiajalised kohustised	4 408	4 350
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	33 956	38 074
Kokku pikaajalised kohustised	33 956	38 074
Kokku kohustised	38 364	42 424
Netovara		
Reservid	2 769	2 769
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	9 749
Aruandeaasta tulem	0	1 871
Kokku netovara	2 769	14 389
Kokku kohustised ja netovara	41 133	56 813

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 168	12 710	
Muud tulud	235	238	
Kokku tulud	13 403	12 948	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 599	-9 390	
Kokku kulud	-11 599	-9 390	
Põhitegevuse tulem	1 804	3 558	
Intressikulud	-1 804	-1 687	
Aruandeaasta tulem	0	1 871	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 804	3 558	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	5 519	0	
Kokku korrigeerimised	5 519	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-858	-236	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 060	-3 918	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 405	-596	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 804	-1 687	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 804	-1 687	
Kokku rahavood	601	-2 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 413	8 696	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	601	-2 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 014	6 413	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 769	9 749	12 518
Aruandeaasta tulem		1 871	1 871
31.12.2022	2 769	11 620	14 389
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-11 620	-11 620
31.12.2023	2 769	0	2 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskallee 20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise. Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta infot, mida saaks kasutada majandusotsuste tegemisel. Raamatupidamise aastaaruanne (välja arvatud juhendi RTJ 2 paragrahvis 7 kirjeldatud mikroettevõtja lühendatud aastaaruanne) peab andma õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest,

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023 aasta majandusaastal ei ole esitusviisi muudetud

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta tehingud KÜ puuduvad

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete, laekumata osakapital ja laenuõuete summad. Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseajaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööajast

Finantskohustised

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud pangas pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteromanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteromanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikkajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

.Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhilise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed nende perekonna liikmed

Füüsilisest isikust liikmete arv - 7

Juriidilisest isikust liikmete arv - 3

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid 2022.a. majandusaasta jooksul tehtud ei ole

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 863	4 051
SEB Pank	1 151	2 362
Kokku raha	7 014	6 413

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2002 EUR
2	945 EUR
3	862 EUR
4	1264 EUR
5	1103 EUR
6	1312 EUR
7	840 EUR
8	1351 EUR
9	1126 EUR
10	2363 EUR
Kokku:	13168 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2024

Kohtla-Järve linn, Keskallee 20 korteriühistu (registrikood: 80258215) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL BOGRY	Juhatuse liige	03.06.2024
EVGUENI JARKOV	Juhatuse liige	03.06.2024