

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse vkt 2, Keskuse vkt 2b korteriühistu

registrikood: 80523410

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: keskuse2@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne majandusaasta 2023 aruande juurde

KÜ Lehtse, keskuse tn 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatusse on vastavalt üldkoosoleku otsusega 2 liikmeline

Korraldati üldkoosolek nr 3/2023, et vastu võtta ühistule vajalikud otsused.

Koosolekutel arutati alljärgnevaid teemasid ja kinnitati vajalikud otsused majandustegevuse efektiivsemaks ja jätkusuutlikumaks jätkamiseks järgnevalt:

Üldkoosolek nr 3/2023

Majanduskava 2022-2023 (lisa 4) osas toimus põhjalik arutelu ja võeti vastu alljärgnevad otsused:

Halduskulud:

Haldustulud alates 01.08.2023 on 16,63€/korteriomandi kohta.

Remondifond: Toimus pikem arutelu ja oldi eriarvamustel selle määratavas suuruses. Juhatus selgitas milleks selle tõstmine vajalik ja miks see korteriomanikele kasulik on.

Olulisemad põhjused: Tagab võimalike avariide korral tekkinud kulude katmist ja korteriomanikud ei pea korraga suurt summat välja käima. Teiseks koguneb antud vahenditest omafinantseerimise osakaal, et tulevikus vähem laenu võtta. Peale arutelu tehti elanike poolt ettepanek remondifondi tulumäära tõsta 0,80€/m² kohta.

Koosolek arutas korter 5 omaniku e-kirjaga saadetud ettepanekut koostada ühistule kodukord. Üldkoosolek arutas antud dokumendi sisu üle ja mida see ühistu liikmetele juurde annaks? Kuna lisaväärtust see juurde ei too siis esialgu seda ühistule ei koostata.

Hoone paneelivuukide täitmiseks laekus koosoleku ajaks vaid üks pakkumine. Pakkumine tagab vaid suuremate pragude täitmise. Koosolek arutas tegeliku vajadust ja juhatus küsib uued hinnapakkumised, et tagada hoone lääne, ida ja lõuna suunale jäävate kõikide mõraste vuugivahede lahti freesimise ja tervikliku vuugitäitega täitmise. Juhatusel tellida tööd soodsamalt pakkujalt.

Juhatus selgitas KORTO tarkvara kasutusele võtmise eeliseid info vahetuseks ühistu liikmete ja juhatus vahel. Kulu oleks ühistule 1€/kuus korteri kohta ja raamatupidajal on võimalus ühistu raamatupidamine viia samale platvormile (programmi). Peale arutelu otsustati KORTO tarkvara kasutusele võtta ja administraatori õigustega isikuks saab juhatus liige Oliver Kits. Raamatupidamise osa eest saab administraatori õigused ühistu raamatupidaja Sirle Matsiselt.

Elanike poolt välja toodud muud teemad ja hoone tuleviku renoveerimise arutelu:

- Jäätmekäitluskulud esitada elanikele minimaalselt iga kuue kuu tagant, kui võimalik siis kvartaalselt.
- Ühistule soetatud BIO jäätmete konteiner müüakse edasi, kuna ühistul puudub vajadus eraldi BIO jäätmete konteinerile.
- Juhatusel korraldada katuse veepidavuse kontroll, kuna jätkuvalt on aegajalt veekahjustusi korterites.
- Taastada pööningule püsiligilipäas ja kinnitada redel selleks ettenähtud kohta. Tuleohutus nõuetest tulenev nõue ja Päästemeeskondadele väga vajalik, et see oleks seal tulekahju korral olemas.

Korteriühistu Lehtse, Keskuse 2

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 755	4 732	
Nõuded ja ettemaksed	995	663	2
Varud	0	20	
Kokku käibevarad	7 750	5 415	
Kokku varad	7 750	5 415	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	261	147	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 436	3 837	
Kokku lühiajalised kohustised	5 697	3 984	
Kokku kohustised	5 697	3 984	
Netovara			
Reservkapital	658	263	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 168	433	
Aruandeaasta tulem	227	735	
Kokku netovara	2 053	1 431	
Kokku kohustised ja netovara	7 750	5 415	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 341	5 952	4
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	4 342	5 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 096	-3 342	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 996	-1 875	6
Muud kulud	-23	0	
Kokku kulud	-4 115	-5 217	
Põhitegevuse tulem	227	735	
Aruandeaasta tulem	227	735	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	227	735
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	332	116
Varude muutus	-20	20
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 484	1 922
Kokku rahavood põhitegevusest	2 023	2 793
Kokku rahavood	2 023	2 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 732	1 939
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 023	2 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 755	4 732

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		433	433
Aruandeaasta tulem	263	735	998
31.12.2022	263	1 168	1 431
Aruandeaasta tulem	395	227	622
31.12.2023	658	1 395	2 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse tn 2 korteriühistu käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus, millega kehtestatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on kohandatud mittetulundusühingu majandustulemuse kajastamiseks, alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudselt meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt ja liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustisi (tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele soetusmaksumuses ja saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Korteriühistul kajastatakse remondifondi tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kohustistes sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanike ettemakseid tulevaste perioodide kulude (remondikulude) katteks.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrssitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrssitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intrssimäära.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

* juhatuse liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

* juhatuse liikmete lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Seotud osapoolteks loetakse ka korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	995	995
Ostjatelt laekumata arved	995	995
Kokku nõuded ja ettemaksed	995	995
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	663	663
Ostjatelt laekumata arved	663	663
Kokku nõuded ja ettemaksed	663	663

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	261	261
Kokku võlad ja ettemaksed	261	261
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	147	147

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	884	982
Haldustasud	1 621	1 686
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 836	1 084
Elekter	0	68
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 139
Prügi	0	284
Veemõõtja paigaldus/kraani võtmed	0	644
Korstnapühkimine	0	65
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 341	5 952

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	0	68
Elektrienergia	0	68
Veevarustusteenused	0	1 127
Remonditööd	1 836	1 862
Prügi	0	285
Kindlustus	260	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 096	3 342

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	5	0
Koolituskulud	19	5
Lumelabidas, kühlvid	57	42
Raamatupidamisteenused	520	480
Majahalduriteenus/transport	962	898
Korstnapühkimine	115	0
Kindlustus	0	247
Kaugloetava arvesti näidu lugemine	53	64
Prügikonteiner	0	21
Riigilõiv	0	10
Libedusetõrjevahendid	0	28
Muruniiduki kütus	265	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 996	1 875

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse vkt 2-1	1267 EUR
Keskuse vkt 2-2	876 EUR
Keskuse vkt 2-3	1310 EUR
Keskuse vkt 2-4	777 EUR
Keskuse vkt 2-5	827 EUR
Keskuse vkt 2-6	975 EUR
Keskuse vkt 2-7	1126 EUR
Keskuse vkt 2-8	1141 EUR
Kokku:	8299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse vkt 2, Keskuse vkt 2b korteriühistu (registrikood: 80523410) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	13.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud	