

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pargi tn 19 korteriühistu

registrikood: 80080036

telefon: +372 5251944

e-posti aadress: Siim.Regat@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
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Metsapargi tegutseb iseseisvalt alates 1999. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 28 767,08 euro eest. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majanduskavale. 2023.a. lõpuks on remondirahade jääk 8 570,38 eurot.

Korteriühistu võttis 2018.aastal Swedbangast maja täielikuks renoveerimiseks laenu summas kokku 300 342,05 eurot, tagasimakse tähtajaga 30.07.2038.

Majandusaastal maksti laenu tagasi 10 075,63 eurot, laenu intresse 14 619,07 eurot ja Kredexile tagatistasu 2 184,02 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 065	9 317
Nõuded ja ettemaksed	15 798	15 107
Kokku käibevarad	22 863	24 424
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	230 230	239 857
Kokku põhivarad	230 230	239 857
Kokku varad	253 093	264 281
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 986	10 434
Võlad ja ettemaksed	2 305	1 470
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 570	10 520
Kokku lühiajalised kohustised	20 861	22 424
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	230 230	239 857
Kokku pikaajalised kohustised	230 230	239 857
Kokku kohustised	251 091	262 281
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Aruandeaasta tulem	2	0
Kokku netovara	2 002	2 000
Kokku kohustised ja netovara	253 093	264 281

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 860	26 815
Muud tulud	2	0
Kokku tulud	33 862	26 815
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 363	-21 750
Mitmesugused tegevuskulud	-6 497	-5 065
Kokku kulud	-33 860	-26 815
Põhitegevuse tulem	2	0
Aruandeaasta tulem	2	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-691	1 752
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	387	-2 028
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 950	-958
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 252	-1 234
Kokku rahavood	-2 252	-1 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 317	10 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 252	-1 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 065	9 317

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 000		2 000
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	2 000		2 000
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2023	2 000	2	2 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsapargi raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist arvestusprintsipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks 2018. aastal saadud pikaajalised pangalaenud intressideta summas, mis kuulub tasumisele 30.07.2038.a.

Elamu remonti bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2024.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2024.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2025-2038. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Aruandeperioodil tekkinud kasumi võib KÜ Üldkoosoleku otsusega kanda elamu remondifondi.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbangas	7 065	9 317
Kokku raha	7 065	9 317

Korteriühistu ei arvelda sularahaga, kõik tehingud toimuvad panga kaudu.

Pangakonto saldo on 31.12.2023 seisuga kontrollitud panga väljavõttega ja see on 7 065,23 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 812	5 812		
Ostjatelt laekumata arved	5 812	5 812		
Laenunõuded	240 216	9 986	40 688	189 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 028	15 798	40 688	189 542

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 673	4 673		
Ostjatelt laekumata arved	4 673	4 673		
Laenunõuded	250 291	10 434	47 306	192 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 964	15 107	47 306	192 551

Nõuded korteriomaniikele-

korteriomaniike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2024.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (peale 1 aastat).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	9 986	9 986			31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	9 986	9 986			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	230 230		40 688	189 542	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	230 230		40 688	189 542	
Laenukohustised kokku	240 216	9 986	40 688	189 542	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	10 434	10 434			31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	10 434	10 434			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	239 857		47 306	192 551	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	239 857		47 306	192 551	
Laenukohustised kokku	250 291	10 434	47 306	192 551	

Korteriühistu võttis 2018.aastal Swedbangast maja täielikuks renoveerimiseks laenu summas kokku 300 342,05 eurot, tagasimakse tähtajaga 30.07.2038.

2023. aastal maksti laenu tagasi 10 075,63 eurot ja laenu intresse 14 619,07 eurot ning Kredexile tagatistasu 2 184,02 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 232	2 232
Korteriomanike ettemaksed	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	2 305	2 305
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 366	1 366
Korteriomanike ettemaksed	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	1 470	1 470

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2024. Arved tasuti tähtaegselt.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Makstud laen ja laenu intressid, Kredexi tagatistasu	26 879	21 697
Remondikulud	484	53
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 363	21 750

Remondikulud: tarbevee soojusvaheti, küttesüsteemi hooldus

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Panga teenustasud	11	10
Muud kulud	733	646
Haldusteenus, heakorratööd	5 753	4 409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 497	5 065

Muud kulud: valvekaamerad majale, mastivimpel, tõstuki rent.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

OSTETUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 910
Kokku ostetud	3 910

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Juhatusale ei maksta tasusid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1175 EUR
2	493 EUR
3	1944 EUR
4	1547 EUR
5	1049 EUR
6	1236 EUR
7	1185 EUR
8	1264 EUR
9	2588 EUR
10	1466 EUR
11	3423 EUR
12	2228 EUR
13	3944 EUR
14	2300 EUR
15	1578 EUR
16	2499 EUR
17	1124 EUR
18	1335 EUR
19	2886 EUR
20	1834 EUR
21	1682 EUR
22	1546 EUR
23	1286 EUR
24	1487 EUR
25	1375 EUR
26	1051 EUR
27	1312 EUR
28	1098 EUR
29	1589 EUR
30	1426 EUR
31	1992 EUR
32	2157 EUR
102	1144 EUR
201	4439 EUR
Kokku:	60682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2024

Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pargi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80080036) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM REGAT	Juhatuse liige	22.06.2024