

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80234700

telefon: +372 6085822, +372 56494928

e-posti aadress: rando.terasmaa@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2023 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil remonditi soojavee torustikku 44 € eest. Elamu ülevaatuses ja rekunstrueerimise ettevalmistamiseks 12012 € eest.

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 762 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2023.a. eest 1534 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 441	44 687	2
Nõuded ja ettemaksed	17 739	11 211	3
Kokku käibevarad	111 180	55 898	
Kokku varad	111 180	55 898	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 739	7 288	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 795	39 547	
Kokku lühiajalised kohustised	101 534	46 835	
Kokku kohustised	101 534	46 835	
Netovara			
Reservkapital	8 410	4 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	653	4 247	
Aruandeaasta tulem	583	141	
Kokku netovara	9 646	9 063	
Kokku kohustised ja netovara	111 180	55 898	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 588	46 920	7
Kokku tulud	22 588	46 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 345	-36 674	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 745	-7 198	8
Tööjõukulud	-2 921	-2 908	9
Kokku kulud	-22 011	-46 780	
Põhitegevuse tulem	577	140	
Muud finantstulud ja -kulud	6	1	10
Aruandeaasta tulem	583	141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	577	140	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 528	-545	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 451	313	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	53 248	-800	
Kokku rahavood põhitegevusest	48 748	-892	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	698	
Laekunud intressid	6	4	10
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-3	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	699	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-698	
Kokku rahavood	48 754	-891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 687	45 578	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 754	-891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 441	44 687	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 675	4 247	8 922
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2022	4 675	4 388	9 063
Aruandeaasta tulem		583	583
Muutused reservides	3 735	-3 735	0
31.12.2023	8 410	1 236	9 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalistenõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

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

— lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

— pikaajalise 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole jne.

Tulude ja kulude aruanne

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 tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	93 441	44 687
Kokku raha	93 441	44 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 739	17 739
Ostjatelt laekumata arved	17 739	17 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 739	17 739
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 211	11 211
Ostjatelt laekumata arved	11 211	11 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 211	11 211

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 439	8 439
Võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	8 739	8 739
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 988	6 988
Võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	7 288	7 288

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
OÜVelko AV	6 528	6 432
Eesti Keskonnameenus	66	68
Ekovir OÜ	377	377
Eesti Energia	151	111
Raven OÜ	1 317	0
Kokku võlad tarnijatele	8 439	6 988

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusereserv	300	300
Kokku võlad töövõtjatele	300	300

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 243	10 243
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 345	36 674
Kanti laenuintresside katteks	0	3
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 588	46 920

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	51
Pangateenus	80	84
Haldus ja hooldus	6 726	7 207
Reguleeritud tarnijate arved	-75	-144
Mitmesugused bürookulud	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 745	7 198

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 374	2 372
Sotsiaalmaksud	547	536
Kokku tööjõukulud	2 921	2 908
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	6	4
Intressikulud laenudelt	0	-3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulud

Nimetus	Hulk	Maksumus
Soojusenergia	519 MWh	46540 €
Vesi- kanalisatsioon	3297 m ³	16180 €
Üldelekter	616 KWh	1399 €
Prügi		5692 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2406 EUR
2.	1528 EUR
3.	3144 EUR
4.	2696 EUR
5.	1697 EUR
6.	3804 EUR
7.	2453 EUR
8.	1490 EUR
9.	3729 EUR
10.	2234 EUR
11.	1392 EUR
12.	3291 EUR
13.	2640 EUR
14.	1603 EUR
15.	2933 EUR
16.	2451 EUR
17.	1381 EUR
18.	3251 EUR
19.	2196 EUR
20.	1539 EUR
21.	2756 EUR
22.	2362 EUR
23.	1365 EUR
24.	3147 EUR
25.	3097 EUR
26.	1441 EUR
27.	2993 EUR
28.	2643 EUR
29.	1539 EUR
30.	3749 EUR
31.	2275 EUR
32.	1745 EUR
33.	2861 EUR
34.	2248 EUR
35.	1664 EUR
36.	3393 EUR
37.	2833 EUR
38.	1853 EUR
39.	3170 EUR
40.	2787 EUR
41.	1356 EUR
42.	3119 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	2526 EUR
44.	2258 EUR
45.	3134 EUR
46.	2447 EUR
47.	1351 EUR
48.	3296 EUR
49.	2639 EUR
50.	1519 EUR
51.	3648 EUR
52.	2325 EUR
53.	1545 EUR
54.	3382 EUR
55.	2293 EUR
56.	1430 EUR
57.	3010 EUR
58.	2630 EUR
59.	1730 EUR
60.	3110 EUR
Kokku:	146527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80234700) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO TERASMAA	Juhatuse liige	22.06.2024