

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu küla, Käli tee 3 korteriühistu

registrikood: 80337021

telefon: +372 53585451

e-posti aadress: malm.tiina@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	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Ühistu liikmetele vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Käli tee 3 tegutseb iseseisvalt alates 2012. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käli tee 3 majas oli 2022. aasta keskspaigani juhtimismudel, kus maja neljast korterist kolme omanikud moodustasid juhatuse, neljanda omanik on revidendiks. 2022. aasta keskspaigast on kaks juhatuse liiget korteriomanikud, kolmas on ühistuväline liige.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud ja kulud 332 eurot (2022. aastal 259 eurot). Lisaks vahendati korteriomanikele elektrit ja teenuseid 9 551 euro väärtuses (2022. aastal 11 590 eurot).

31.12.2023 seisuga on ühistul fondis 5 408 eurot (31.12.2022 4 778 eurot), fond kasvas 2023. aastal 630 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 658	4 154	2
Nõuded ja ettemaksed	1 257	2 271	3
Kokku käibevarad	6 915	6 425	
Kokku varad	6 915	6 425	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 027	1 167	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 408	4 778	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 435	5 945	
Kokku kohustised	6 435	5 945	
Netovara			
Reservkapital	480	480	
Kokku netovara	480	480	
Kokku kohustised ja netovara	6 915	6 425	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	331	259	5
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	332	259	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-332	-259	6
Kokku kulud	-332	-259	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 527	12 418	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 023	-12 782	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 504	-364	
Kokku rahavood	1 504	-364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 154	4 518	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 504	-364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 658	4 154	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	480	480
31.12.2022	480	480
31.12.2023	480	480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Käli tee 3 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Käli tee 3 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid seadusele tuginedes alla ei hinnata.

Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

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

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

Eluruumi remondiks Korteriühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	5 658	4 154
Kokku raha	5 658	4 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Igakuised nõuded liikmetele	1 257	1 257	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 257	1 257	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Igakuised nõuded liikmetele	2 271	2 271	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 271	2 271	

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid elektri vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest.

2023. aastal vahendati liikmetele elektrit summas 9 401 eurot, 2022. aastal 11 590 eurot (vaata lisa 8).

31.12.2023 maksetähtaega ületavaid nõudeid ei olnud, 31.12.2022 oli tähtaega ületavaid nõudeid liikmetele 1 024 euro väärtuses.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	333	326
220 Energia OÜ	694	841
Kokku võlad tarnijatele	1 027	1 167

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 075	962	-259	4 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 075	962	-259	4 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 075	962	-259	4 778
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 778	961	-331	5 408
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 778	961	-331	5 408
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 778	961	-331	5 408

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
korto.ee tasu	43	43	7
merit.ee tasu	29	15	7
Igakuiste arvete koostamise teenus	120	60	7
Aastaruande koostamine	140	140	7
Pangateenus	0	1	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	332	259	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 257	2 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 257	2 271

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332	258
Kokku ostetud	332	258

Korto.ee ning merit.ee kuutasu makstakse läbi juhatuse liikme ettevõtte. 2022. aastast ostetakse juhatuse liikme ettevõttel ka raamatupidamisteenust. Vaata lisa 6.

Lisa 8 Ühistu liikmetele vahendatud teenused

Teenus	2023	2022	Lisa
Elektrienergia	9 401	11 590	3
Korstnapühkija	150	0	
KOKKU	9 551	11 590	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2480 EUR
Korter 2	3455 EUR
Korter 3	1900 EUR
Korter 4	2678 EUR
Kokku:	10513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2024

Kuusalu vald, Kuusalu küla, Käli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80337021) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	11.02.2024
TAAVO ALMET	Juhatuse liige	05.04.2024