

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 34 korteriühistu

registrikood: 80246873

telefon: +372 55671800

e-posti aadress: marek@katkera.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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 34 majandusaasta 2023 tegevusaruanne

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

KÜ juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd on valitud korraldama juhatusesimees Marek Suik.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuses liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

2023. aastal tehtud tööd.

1. 2023 aastal tehti korralisi hooldustöid tehnosüsteemidele.

1.1 Küte ja ventilatsioonisüsteem Seadistaja oü

1.2 Suitseraldussüsteem Aare Service oü

2. Juhatus otsis päikesepaneelide paigaldamise lahendust jätkatakse 2024a.

Koostatud 2023.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuses hinnangul on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 34 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tegevusaruande koostas Marek Suik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 675	43 057	2
Nõuded ja ettemaksed	14 236	17 148	
Kokku käibevarad	51 911	60 205	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	281 502	287 477	
Kokku põhivarad	281 502	287 477	
Kokku varad	333 413	347 682	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 631	11 566	3
Võlad ja ettemaksed	2 658	5 467	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 289	17 033	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	281 502	287 477	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 418	40 976	
Kokku pikaajalised kohustised	319 920	328 453	
Kokku kohustised	331 209	345 486	
Netovara			
Reservkapital	2 108	2 108	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	88	22	
Aruandeaasta tulem	8	66	
Kokku netovara	2 204	2 196	
Kokku kohustised ja netovara	333 413	347 682	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 198	74 141	
Muud tulud	19	0	
Kokku tulud	24 217	74 141	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 251	-62 188	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 435	-3 391	
Tööjõukulud	-3 576	-3 537	5
Kokku kulud	-7 262	-69 116	
Põhitegevuse tulem	16 955	5 025	
Intressitulud	14	2	
Intressikulud	-16 961	-4 961	
Aruandeaasta tulem	8	66	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	53 320	54 734	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	332	8 223	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	22	68	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 356	-707 586	
Väljamaksed töötajatele	-3 576	-3 537	
Laekunud intressid	14	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	346 253	
Muud rahavood põhitegevusest	-266	-22	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 490	-301 865	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	305 775	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 911	-6 731	
Makstud intressid	-16 961	-4 961	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 872	294 083	
Kokku rahavood	-5 382	-7 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 057	50 839	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 382	-7 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 675	43 057	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 108	22	2 130
Aruandeaasta tulem		66	66
31.12.2022	2 108	88	2 196
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 108	88	2 196
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2023	2 108	96	2 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose mnt 34 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kose mnt 34 korteriühistu bilansi ja tulemiarunde koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesemeetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenunõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real. Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiarunde kirje "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbank	2 664	43 057
Swedbank deposiit	35 011	0
Kokku raha	37 675	43 057

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	290 133	8 631	61 679	219 823	6,46%	30,01,2042
Pikaajalised laenud kokku	290 133	8 631	61 679	219 823		
Laenukohustised kokku	290 133	8 631	61 679	219 823		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	299 043	11 566	61 679	225 798	3,153%	30,01,2042
Pikaajalised laenud kokku	299 043	11 566	61 679	225 798		
Laenukohustised kokku	299 043	11 566	61 679	225 798		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 658	2 658
Kokku võlad ja ettemaksed	2 658	2 658

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 467	5 467
Kokku võlad ja ettemaksed	5 467	5 467

Detsembris esitatud arved maksetähtajaga jaanuaris

Eesti Energia	50 eurot
Alexela AS	99 eurot
Eesti Keskkonnat	52 eurot
OÜ Velko AV	1644 eurot

Telia Eesti AS	7 eurot
Ekovir OÜ	83 eurot
Raven OÜ	590 eurot
FIE Malle Pilve	80 eurot
Aare Service OÜ	54 eurot

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 673	2 644
Sotsiaalmaksud	903	893
Kokku tööjõukulud	3 576	3 537

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	3160 EUR
krt,3	2411 EUR
krt,4	2620 EUR
krt,5	1352 EUR
krt,6	2619 EUR
krt,7	1818 EUR
krt,8	1453 EUR
krt,9	2525 EUR
krt,10	2850 EUR
krt,11	2452 EUR
krt,12	3322 EUR
krt,13	3204 EUR
krt,14	3219 EUR
krt,15	2385 EUR
krt,16	2030 EUR
krt,17	1424 EUR
krt,18	2459 EUR
krt,19	3119 EUR
krt,21	2590 EUR
krt,22	2005 EUR
krt,23	1338 EUR
krt,24	2981 EUR
Kokku:	53336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 34 korteriühistu (registrikood: 80246873) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK SUIK	Juhatuse liige	27.06.2024