

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu

registrikood: 80233391

telefon: +372 53328717

e-posti aadress: ky.kosemnt30@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 KÜ registreeriti 21.02.2006. aastal. Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023. majandusaasta kohta.

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. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga. Juhatus ühele liikmele on makstud aruandeperioodil juhtimistasu.

Elamu igapäevaseks haldamiseks ja asjaajamisteks on korteriühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt IM Haldus OÜ.

Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust.

Jäätmete ära veoks on ühistul sõlmitud leping Ekovir OÜ-ga. Konteinerite rendi leping on sõlmitud Eesti Keskkonnateenused OÜ-ga.

Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on ettevõttega Raven OÜ.

Kütte- ja ventilatsiooni süsteemi hooldamiseks on sõlmitud leping ettevõttega Keila Haldus OÜ.

Suitsuerastus süsteemide hooldamiseks on sõlmitud leping ettevõttega Viking Security AS.

Trepikodade vaipade rendi ja hooldusteenuse leping on sõlmitud ettevõttega Lindström OÜ.

2023 aasta remondifondi algsaldo 40 886,54€,

millest tasuti laenumakseid 21 060,09€ ja intresside kulu 39 469,83€.

RPN OÜ omanikujärelvalve teenus 10560,0€.

Rõdude klaasimine 15 691,20€.

Ventilatsiooni hooldusele 576,0€.

Elektritööd 806,78€.

Kommunaalteenuste eest laekus 56 169,66€.

Vee arvete vahe, kanne remondifondi 343,07€.

Remondifondi lõppsaldo 18 739,37€.

Võlglastega on tehtud pidevat tööd. Väljastatud on meeldetuletusi.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Juhatus hinnangul on KÜ Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 934	52 679	2
Nõuded ja ettemaksed	38 554	34 244	3
Kokku käibevarad	65 488	86 923	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	639 856	659 500	3
Kokku põhivarad	639 856	659 500	
Kokku varad	705 344	746 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 989	22 406	6
Võlad ja ettemaksed	7 999	5 975	
Kokku lühiajalised kohustised	28 988	28 381	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	639 856	659 500	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 739	40 887	
Kokku pikaajalised kohustised	658 595	700 387	
Kokku kohustised	687 583	728 768	
Netovara			
Reservkapital	8 085	8 085	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 570	9 525	
Aruandeaasta tulem	106	45	
Kokku netovara	17 761	17 655	
Kokku kohustised ja netovara	705 344	746 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 266	81 293	
Muud tulud	68	130	
Kokku tulud	70 334	81 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 156	-54 495	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 647	-3 640	
Tööjõukulud	-3 045	-4 725	8
Kokku kulud	-30 848	-62 860	
Põhitegevuse tulem	39 486	18 563	
Intressikulud	-39 470	-18 525	
Muud finantstulud ja -kulud	90	7	
Aruandeaasta tulem	106	45	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	122 013	113 347	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	23	19 082	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	74	89	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 263	-925 863	
Väljamaksed töötajatele	-3 045	-4 725	
Laekunud intressid	90	7	
Muud rahavood põhitegevusest	-107	-46	
Kokku rahavood põhitegevusest	34 785	-798 109	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	87 110	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 060	-28 213	
Makstud intressid	-39 470	-18 525	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	748 102	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 530	788 474	
Kokku rahavood	-25 745	-9 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 679	62 314	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 745	-9 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 934	52 679	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 085	9 525	17 610
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2022	8 085	9 570	17 655
Aruandeaasta tulem		106	106
31.12.2023	8 085	9 676	17 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 korteriühistu bilansi ja tulemiaruaruande 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 korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesemeetodil.

Finantsinvesteeringud

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

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 laenu nõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavad laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. 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.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude 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 tulemiaruarande kirje "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha Swedbanki deposiidil	6 391	6 391
Arveldusarve Swedbank	20 543	46 288
Kokku raha	26 934	52 679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 565	17 565		
Ostjatelt laekumata arved	17 565	17 565		
Laenunõuded	660 845	20 989	124 669	515 187
Kokku nõuded ja ettemaksed	678 410	38 554	124 669	515 187

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 838	11 838		
Ostjatelt laekumata arved	11 838	11 838		
Laenunõuded	681 906	22 406	124 669	534 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	693 744	34 244	124 669	534 831

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved		11 816
Kokku nõuded ostjate vastu		11 816

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	660 845	20 989	124 669	515 187	6,36	30,06,2041

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	681 906	22 406	124 669	534 831	5,19%	30,06,2041

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	660 845	20 989	124 669	515 187	6,36	30,06,2041
Pikaajalised laenud kokku	660 845	20 989	124 669	515 187		
Laenukohustised kokku	660 845	20 989	124 669	515 187		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	681 906	22 406	124 669	534 831	5,19%	30,06,2041
Pikaajalised laenud kokku	681 906	22 406	124 669	534 831		
Laenukohustised kokku	681 906	22 406	124 669	534 831		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad hankijatele	7 999	5 975
Kokku võlad tarnijatele	7 999	5 975

Detsembris saadud arved maksutähtajaga jaanuar 2023

OÜ EKO VIR 360 eurot
Eesti Keskkonnateenused OÜ 629 eurot
Eesti Energia 298 eurot

OÜ Velko AV	4 926 eurot
Telia Eesti AS	30 eurot
Telia Eesti AS	16 eurot
FIE Malle Pilve	140 eurot
Lindström OÜ	38 eurot
Raven OÜ	1334 eurot
Viking Security AS	73 eurot
BENZ&CO OÜ	250 eurot
Keila Haldus	192 eurot
IM Haldus	280 eurot

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 276	3 531
Sotsiaalmaksud	769	1 194
Kokku tööjõukulud	3 045	4 725

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	988	1 976

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	2027 EUR
krt,2	1347 EUR
krt,3	2579 EUR
krt,4	1874 EUR
krt,5	1765 EUR
krt,6	2415 EUR
krt,7	2296 EUR
krt,8	1341 EUR
krt,9	2593 EUR
krt,10	2069 EUR
krt,11	1366 EUR
krt,12	3133 EUR
krt,13	2783 EUR
krt,14	1185 EUR
krt,15	2624 EUR
krt,16	1974 EUR
krt,17	1330 EUR
krt,18	2759 EUR
krt,19	1823 EUR
krt,20	1401 EUR
krt,21	3141 EUR
krt,22	1944 EUR
krt,23	1255 EUR
krt,24	3011 EUR
krt,25	1822 EUR
krt,26	1317 EUR
krt,27	2653 EUR
krt,28	1876 EUR
krt,29	1654 EUR
krt,30	2787 EUR
krt,31	2111 EUR
krt,32	1392 EUR
krt,33	2441 EUR
krt,34	2302 EUR
krt,35	1334 EUR
krt,36	3345 EUR
krt,37	2600 EUR
krt,38	958 EUR
krt,39	2870 EUR
krt,40	2020 EUR
krt,41	1262 EUR
krt,42	2488 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	2256 EUR
krt,44	1465 EUR
krt,45	3117 EUR
krt,46	2266 EUR
krt,47	1182 EUR
krt,48	3808 EUR
krt,49	2170 EUR
krt,50	1498 EUR
krt,51	3007 EUR
krt,52	2516 EUR
krt,53	1286 EUR
krt,54	2469 EUR
krt,55	2043 EUR
krt,56	1491 EUR
krt,57	3184 EUR
krt,58	2541 EUR
krt,59	1225 EUR
krt,60	2930 EUR
Kokku:	127721 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu (registrikood: 80233391) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRJA MARDIM	Juhatuse liige	29.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitatud koosolekul 28.06.2024	