

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3
// 5, Lepa tee 10 korteriühistu

registrikood: 80567850

telefon: +372 5049706

e-posti aadress: heikki@cityhaldus.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5, Lepa tee 10 korteriühistu on 01.08.2019 asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõelähtme vald, Loo alevik, Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5, Lepa tee 10 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 020	2 186	2
Nõuded ja ettemaksed	35 716	18 874	3
Kokku käibevarad	48 736	21 060	
Kokku varad	48 736	21 060	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 691	13 452	4
Kokku lühiajalised kohustised	39 691	13 452	
Kokku kohustised	39 691	13 452	
Netovara			
Reservkapital	7 515	7 366	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	242	0	
Aruandeaasta tulem	1 288	242	
Kokku netovara	9 045	7 608	
Kokku kohustised ja netovara	48 736	21 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 644	6 433	5
Kokku tulud	55 644	6 433	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 356	-6 191	6
Kokku kulud	-54 356	-6 191	
Põhitegevuse tulem	1 288	242	
Aruandeaasta tulem	1 288	242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 288	242
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 842	-13 869
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 239	13 452
Kokku rahavood põhitegevusest	10 685	-175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	149	2 361
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	149	2 361
Kokku rahavood	10 834	2 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 186	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 834	2 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 020	2 186

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 366		7 366
Aruandeaasta tulem		242	242
31.12.2022	7 366	242	7 608
Aruandeaasta tulem		1 288	1 288
Asutajate ja liikmete sissemaksed	149		149
31.12.2023	7 515	1 530	9 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KASTANI TEE 2//4//6//8//10//LEPA TEE 3//5,LEPA TEE 10 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud 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 vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontol	13 020	2 186
Kokku raha	13 020	2 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 701	5 701
Ostjatelt laekumata arved	5 701	5 701
Muud nõuded	29 807	29 807
Viitlaekumised	29 807	29 807
Reservkapitali nõuded	208	208
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 716	35 716
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 239	1 239
Ostjatelt laekumata arved	1 239	1 239
Muud nõuded	12 630	12 630
Viitlaekumised	12 630	12 630
Reservkapitali nõuded	5 005	5 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 874	18 874

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 959	31 959
Saadud ettemaksed	364	364
Remondifond	7 368	7 368
Kokku võlad ja ettemaksed	39 691	39 691
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 427	13 427
Saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	13 452	13 452

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 461	2 123
Heakorrasud	24 685	2 566
Haldustasud	11 639	1 378
Kindlustusmaksed	2 283	366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 211	0
Muud tulud	1 365	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 644	6 433

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 211	0
Hooldustööd	12 554	1 910
Haldustasud	11 641	1 380
Heakorrasud	24 447	2 535
Kindlustusmaksed	2 262	366
Muud	1 241	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	54 356	6 191

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	35 716	17 635
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 716	17 635

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 732	25

Kokku nõuded ja ettemaksed	7 732	25
-----------------------------------	--------------	-----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 10-1	195 EUR
Kastani tee 10-2	290 EUR
Kastani tee 10-3	265 EUR
Kastani tee 10-4	386 EUR
Kastani tee 10-5	499 EUR
Kastani tee 10-6	419 EUR
Kastani tee 10-7	306 EUR
Kastani tee 10-8	215 EUR
Kastani tee 10-9	389 EUR
Kastani tee 10-10	383 EUR
Kastani tee 10-11	347 EUR
Kastani tee 10-12	308 EUR
Kastani tee 10-13	217 EUR
Kastani tee 10-14	524 EUR
Kastani tee 10-15	410 EUR
Kastani tee 10-16	320 EUR
Kastani tee 10-17	306 EUR
Kastani tee 10-18	275 EUR
Kastani tee 10-19	618 EUR
Kastani tee 10-20	388 EUR
Kastani tee 10-21	385 EUR
Kastani tee 10-22	387 EUR
Kastani tee 10-23	236 EUR
Kastani tee 10-24	291 EUR
Kastani tee 10-25	203 EUR
Kastani tee 10-26	398 EUR
Kastani tee 10-27	388 EUR
Kastani tee 10-28	215 EUR
Kastani tee 10-29	463 EUR
Kastani tee 10-30	543 EUR
Kastani tee 10-31	433 EUR
Kastani tee 10-32	388 EUR
Kastani tee 10-33	215 EUR
Kastani tee 10-34	306 EUR
Kastani tee 10-35	329 EUR
Kastani tee 10-36	386 EUR
Kastani tee 10-37	689 EUR
Kastani tee 10-38	215 EUR
Kastani tee 10-39	306 EUR
Kastani tee 10-40	322 EUR
Kastani tee 6-1	70 EUR
Kastani tee 6-2	107 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 6-3	84 EUR
Kastani tee 6-4	140 EUR
Kastani tee 6-5	139 EUR
Kastani tee 6-6	117 EUR
Kastani tee 6-7	112 EUR
Kastani tee 6-8	80 EUR
Kastani tee 6-9	138 EUR
Kastani tee 6-10	140 EUR
Kastani tee 6-11	117 EUR
Kastani tee 6-12	112 EUR
Kastani tee 6-13	80 EUR
Kastani tee 6-14	142 EUR
Kastani tee 6-15	140 EUR
Kastani tee 6-16	130 EUR
Kastani tee 6-17	112 EUR
Kastani tee 6-18	81 EUR
Kastani tee 6-19	143 EUR
Kastani tee 6-20	139 EUR
Kastani tee 6-21	181 EUR
Kastani tee 6-22	160 EUR
Kastani tee 6-23	89 EUR
Kastani tee 6-24	107 EUR
Kastani tee 6-25	71 EUR
Kastani tee 6-26	138 EUR
Kastani tee 6-27	140 EUR
Kastani tee 6-28	81 EUR
Kastani tee 6-29	112 EUR
Kastani tee 6-30	121 EUR
Kastani tee 6-31	192 EUR
Kastani tee 6-32	140 EUR
Kastani tee 6-33	83 EUR
Kastani tee 6-34	112 EUR
Kastani tee 6-35	167 EUR
Kastani tee 6-36	148 EUR
Kastani tee 6-37	155 EUR
Kastani tee 6-38	80 EUR
Kastani tee 6-39	112 EUR
Kastani tee 6-40	128 EUR
Kastani tee 8-1	176 EUR
Kastani tee 8-2	274 EUR
Kastani tee 8-3	294 EUR
Kastani tee 8-4	363 EUR
Kastani tee 8-5	364 EUR
Kastani tee 8-6	303 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 8-7	290 EUR
Kastani tee 8-8	205 EUR
Kastani tee 8-9	364 EUR
Kastani tee 8-10	362 EUR
Kastani tee 8-11	304 EUR
Kastani tee 8-12	290 EUR
Kastani tee 8-13	268 EUR
Kastani tee 8-14	428 EUR
Kastani tee 8-15	384 EUR
Kastani tee 8-16	347 EUR
Kastani tee 8-17	289 EUR
Kastani tee 8-18	243 EUR
Kastani tee 8-19	422 EUR
Kastani tee 8-20	474 EUR
Kastani tee 8-21	519 EUR
Kastani tee 8-22	365 EUR
Kastani tee 8-23	205 EUR
Kastani tee 8-24	274 EUR
Kastani tee 8-25	175 EUR
Kastani tee 8-26	363 EUR
Kastani tee 8-27	365 EUR
Kastani tee 8-28	247 EUR
Kastani tee 8-29	290 EUR
Kastani tee 8-30	305 EUR
Kastani tee 8-31	364 EUR
Kastani tee 8-32	366 EUR
Kastani tee 8-33	275 EUR
Kastani tee 8-34	290 EUR
Kastani tee 8-35	303 EUR
Kastani tee 8-36	363 EUR
Kastani tee 8-37	458 EUR
Kastani tee 8-38	204 EUR
Kastani tee 8-39	289 EUR
Kastani tee 8-40	305 EUR
Lepa tee 3-1	1097 EUR
Lepa tee 3-2	2077 EUR
Lepa tee 3-3	1263 EUR
Lepa tee 3-4	2997 EUR
Lepa tee 3-5	1933 EUR
Lepa tee 3-6	2831 EUR
Lepa tee 3-7	1687 EUR
Lepa tee 3-8	1186 EUR
Lepa tee 3-9	2620 EUR
Lepa tee 3-10	2350 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lepa tee 3-11	2444 EUR
Lepa tee 3-12	1760 EUR
Lepa tee 3-13	1387 EUR
Lepa tee 3-14	2678 EUR
Lepa tee 3-15	2512 EUR
Lepa tee 3-16	1650 EUR
Lepa tee 3-17	2379 EUR
Lepa tee 3-18	1237 EUR
Lepa tee 3-19	2455 EUR
Lepa tee 3-20	2949 EUR
Lepa tee 3-21	2288 EUR
Lepa tee 3-22	2731 EUR
Lepa tee 3-23	1411 EUR
Lepa tee 3-24	1757 EUR
Lepa tee 3-25	1008 EUR
Lepa tee 3-26	2358 EUR
Lepa tee 3-27	2022 EUR
Lepa tee 3-28	993 EUR
Lepa tee 3-29	2127 EUR
Lepa tee 3-30	2037 EUR
Lepa tee 3-31	2061 EUR
Lepa tee 3-32	2503 EUR
Lepa tee 3-33	1114 EUR
Lepa tee 3-34	1992 EUR
Lepa tee 3-35	2086 EUR
Lepa tee 3-36	2226 EUR
Lepa tee 3-37	2607 EUR
Lepa tee 3-38	1391 EUR
Lepa tee 3-39	1849 EUR
Lepa tee 3-40	1457 EUR
Lepa tee 5-1	1317 EUR
Lepa tee 5-2	2601 EUR
Lepa tee 5-3	1047 EUR
Lepa tee 5-4	2220 EUR
Lepa tee 5-5	2558 EUR
Lepa tee 5-6	2224 EUR
Lepa tee 5-7	1738 EUR
Lepa tee 5-8	1126 EUR
Lepa tee 5-9	2399 EUR
Lepa tee 5-10	2711 EUR
Lepa tee 5-11	1757 EUR
Lepa tee 5-12	1943 EUR
Lepa tee 5-13	935 EUR
Lepa tee 5-14	2278 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lepa tee 5-15	2026 EUR
Lepa tee 5-16	1973 EUR
Lepa tee 5-17	2071 EUR
Lepa tee 5-18	1033 EUR
Lepa tee 5-19	2292 EUR
Lepa tee 5-20	2653 EUR
Lepa tee 5-21	2387 EUR
Lepa tee 5-22	2186 EUR
Lepa tee 5-23	1123 EUR
Lepa tee 5-24	2051 EUR
Lepa tee 5-25	1069 EUR
Lepa tee 5-26	2452 EUR
Lepa tee 5-27	2012 EUR
Lepa tee 5-28	1284 EUR
Lepa tee 5-29	2017 EUR
Lepa tee 5-30	2165 EUR
Lepa tee 5-31	2156 EUR
Lepa tee 5-32	2400 EUR
Lepa tee 5-33	1049 EUR
Lepa tee 5-34	1859 EUR
Lepa tee 5-35	1475 EUR
Lepa tee 5-36	2483 EUR
Lepa tee 5-37	2593 EUR
Lepa tee 5-38	1413 EUR
Lepa tee 5-39	1922 EUR
Lepa tee 5-40	2079 EUR
Kokku:	188354 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5, Lepa tee 10 korteriühistu (registrikood: 80567850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI LIND	Juhatuse liige	25.06.2024