

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 3 korteriühistu

registrikood: 80277543

telefon: +372 5093360

e-posti aadress: ap3.juhatus@outlook.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifondi kokkuvõte	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 3 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmetele 2023. majandusaastal aastal tasusid ei makstud (2022: 1 250 eurot (bruto)).

Aruandeaastal KÜ-s Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 3 töötajaid ei olnud. Haldus- ja hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt. Alates jaanuarist 2024 on haldusteenus üle antud Keila Haldus OÜ-le (https://keilahaldus.ee/) tulenevalt rahulolematusest Strantum OÜ poolt osutatud teenustega, ning alates veebruarist 2024 koristusteenus A4 Haldus (https://www.a4haldus.eu/)	
---	--

2023. majanduskava täitmise aruanne on esitatud korteriühistu raamatupidamise aastaaruande lisades.

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele, kui majandusaasta jooksul ilmneb, et kehtestatud majanduskava ei taga korteriomandite valitsemist majanduskavas ettenähtud mahus ega korteriühistu püsivat maksevõimelisust, on korteriühistu juhatus kohustatud koostama uue majanduskava ja kutsuma kokku korteriomanike erakorralise üldkoosoleku uue majanduskava kehtestamiseks. Uus majanduskava kinnitatakse aastaaruande kinnitamisega kaasneva korteriomanike üldkoosoleku raames.

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali kasutamine ei ole seadusega reguleeritud, ning selle otsustab korteriomanike üldkoosolek (2024). Seisuga 31.12.2023 on reservkapital summas 4400 eurot, mis on märkimisväärselt suurem kui regulatiivne nõue. 2023. aruandeaastal ei ole reservkapitali suurendatud.

Remondifondi sihtotstarbelise fondi kasutamine on avalikustatud korteriühistu raamatupidamise aastaaruande lisa 13. Seisuga 31.12.2023 on remondifondi saldo negatiivne (defitsiidis) summas 3573 eurot (31.12.2022 saldo: -8456 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 867	27	2
Nõuded ja ettemaksed	12 731	16 696	3
Kokku käibevarad	14 598	16 723	
Kokku varad	14 598	16 723	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 660	8 717	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	130	
Kokku lühiajalised kohustised	6 660	8 847	
Kokku kohustised	6 660	8 847	
Netovara			
Reservkapital	4 400	4 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 476	3 309	
Aruandeaasta tulem	62	167	
Kokku netovara	7 938	7 876	
Kokku kohustised ja netovara	14 598	16 723	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 780	21 720	6
Muud tulud	46	170	7
Kokku tulud	16 826	21 890	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 129	-13 402	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 621	-6 655	9
Tööjõukulud	0	-1 663	10
Muud kulud	-14	-3	11
Kokku kulud	-16 764	-21 723	
Põhitegevuse tulem	62	167	
Aruandeaasta tulem	62	167	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	62	167	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 965	-2 710	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 057	941	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-130	-2 743	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 840	-4 345	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 001	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 001	
Kokku rahavood	1 840	-2 344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27	2 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 840	-2 344	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 867	27	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 399	3 309	5 708
Aruandeaasta tulem		167	167
Muud muutused netovaras	2 001		2 001
31.12.2022	4 400	3 476	7 876
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2023	4 400	3 538	7 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 3 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 3 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooniomaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve SEB pank	1	8
Arveldusarve LHV pank	1 866	19
Kokku raha	1 867	27

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	9 158	9 158
Nõuded KÜ liikmete vastu - remondifond	3 573	3 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 731	12 731
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	8 240	8 240
Nõuded KÜ liikmete vastu - remondifond	8 456	8 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 696	16 696

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 660	6 660
Kokku võlad ja ettemaksed	6 660	6 660
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 717	8 717
Kokku võlad ja ettemaksed	8 717	8 717

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Strantum OÜ	1 475	2 694
Alexela Energia AS	2 716	3 775
Eesti Energia AS	1 551	1 216
Eesti Keskkonnateenused AS	134	172
KEILA HALDUS OÜ	0	196
Gaspre OÜ	90	90
PRINTSIIP EHITUS OÜ	334	334
TLN KATUSEABI OÜ	240	240
SIRJE STILL OÜ	120	0
Kokku võlad tarnijatele	6 660	8 717

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	9 625	6 643
Pangateenustasud	26	12
Juhatuse liikme tasu, maksud	0	1 663
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 129	13 402
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 780	21 720

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	170
Kokku muud tulud	46	170

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Soojasõlme remonttööd	194	887
Hoone hoolduskulud	695	282
Territooriumi hoolduskulud	364	170
Hoone remondi kulud	669	9 961
Juriidilised kulud	0	10
Ventilatsioonisüsteemi remondikulu	0	1 296
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud	3 261	0
Kantseleitarvete, kirjanduse ja seaduste ostukulud	350	14
Katuse remondi kulud	0	321
Territooriumi remondi kulud	1 596	461
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 129	13 402

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus-hooldusteenus	9 595	6 643
Panga teenustasud	26	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 621	6 655

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 250
Sotsiaalmaksud	0	413
Kokku tööjõukulud	0	1 663
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste vahendamine	14	3
Kokku muud kulud	14	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 731	16 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 731	16 696
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	130
Kokku võlad ja ettemaksed	0	130

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	74 465	76 395
Kokku müüdnud	74 465	76 395

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	1 250

Lisa 13 Remondifond 2023 kokkuvõte

(eurodes)

2022 üldkoosoleku otsusega paika pandud remonditööd, mida rahastatakse remondifondist

1. Väliskrohvi parandus sokliosas koos panduse rajamisega
2. Akende metallosade, rõdu reelingute rooste eemaldamine
- 3 . Prügikastide aediku rajamine
4. Korter 15 rõdu katus (maja raam)

Kokku

Remondifond

€	-
€	-
€	-
€	-
€	-
€	-

Lisandunud vajaduspõhised remondi- ja parendustööd

Veemöödusõlme korrastamine
Luku paigaldus ja kaabeldustööd
Liiklusmärkide paigaldamine
Survepesu, kaamerauuring
Immuti
Gaspri OÜ soojaveemahtui paigaldamine
Akendepesu maja üldpindadel
Remonttööd soojasõlmes
Heki ja põõsaste lõikus
Muud tööd

Kokku

Maksumus 2023

€	229,00
€	669,00
€	350,00
€	336,00
€	1 596,00
€	2 524,00
€	194,00
€	455,00
€	270,00
€	506,00
€	7 129,00

Algsaldo 01.01.2023

Sissetulekud elanike maksetest

Lisandunud vajaduspõhised remondi- ja parendustööd

Lõppsaldo 31.12.2023

-€	8 456,00
€	12 012,00
-€	7 129,00
-€	3 573,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Andruse põik 3-1	2391 EUR
Andruse põik 3-2	2536 EUR
Andruse põik 3-3	4221 EUR
Andruse põik 3-4	2464 EUR
Andruse põik 3-5	3955 EUR
Andruse põik 3-6	2212 EUR
Andruse põik 3-7	2282 EUR
Andruse põik 3-8	2506 EUR
Andruse põik 3-9	3933 EUR
Andruse põik 3-10	2449 EUR
Andruse põik 3-11	2482 EUR
Andruse põik 3-12	2108 EUR
Andruse põik 3-13	2606 EUR
Andruse põik 3-14	2835 EUR
Andruse põik 3-15	3810 EUR
Andruse põik 3-16	2264 EUR
Andruse põik 3-17	2973 EUR
Andruse põik 3-18	2243 EUR
Kokku:	50270 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Harku vald, Rannamõisa küla, Andruse põik 3 korteriühistu (registrikood: 80277543) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PEETSON	Juhatuse liige	06.06.2024