

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu

registrikood: 80187337

telefon: +372 56472669

e-posti aadress: hannespikkel@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE 2023 KÜ asutati oktoobris 2002. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2023 - 31.12.2023. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhatuse on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.. Vajadusel on meil siiski valmisolek seda teha.

Jooksvalt teostatud trepikoja lampide vahetust, välisuste lukkude remonti ja vahetust, tellitud uusi välisukse võtmeid(magnetvõtmeid). 2023 a jätkasime veemõõtjate vahetust, mis olid jäänud seisma ja töötavad ebaühtlaselt, majal on ülekulu veel(näidikud näitavad vähem kui üldmõõtja, mis on korrektselt taadeldud; summa mis on maja veemõõtja ja korterite veemõõtjate vahe).

Talvel suurema sulaga toimus katusel mõnel päeval väike lumesulamisvee läbitilkumine. Võimalik et lumi tuiskas vendilõõri või parapeti pragudesse. Viimane katuse suurem lappimine toimus sügisel 2022 (kokku tuvastasime 17 pragu või defekti Peamiselt tuulutuskorstende läheduses tekkinud väsimuspraod). Tellisime elektrikilpide kontrolli 2023 aastal.

2023 a kavas olnud keldripõranda remont jäi teostamata.

Võiks üldkoosolekuga otsustada et teostame töö tunnitasu alusel. Telliksin mehed ja maksaks neile 10 eur h käsunduslepingu alusel

2023 paigaldati kõikide soovijate keldritesse valgusteid.

2023 teostasime fassaadi suurema remondi. Kõik lahtine krohv eemaldati ja korvtõstuki abiga remonditi maja fassaad. (krohvi eemaldus, krohvimine ja värvimine.)

2023 parandati keldrisse lekkiv vihma äraveetoru tihend.(maja seina sees) Põllupoolne trepikoda.

Kü-l on 2 palgalist töötajat: Juhatuse esimees ja kojamees.

Koostas: Hannes Pikkel KÜ Kooli 10a Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 895	15 073	2
Nõuded ja ettemaksed	32 910	29 259	
Kokku käibevarad	40 805	44 332	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	217 518	238 667	
Kokku põhivarad	217 518	238 667	
Kokku varad	258 323	282 999	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 793	21 702	4
Võlad ja ettemaksed	5 231	4 207	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 024	25 909	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	217 518	238 667	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 157	12 809	
Kokku pikaajalised kohustised	225 675	251 476	
Kokku kohustised	252 699	277 385	
Netovara			
Reservkapital	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 944	1 829	
Aruandeaasta tulem	10	115	
Kokku netovara	5 624	5 614	
Kokku kohustised ja netovara	258 323	282 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 978	20 365	
Muud tulud	46	19	
Kokku tulud	29 024	20 384	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 817	-4 686	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 558	-2 062	7
Tööjõukulud	-5 210	-5 377	8
Kokku kulud	-13 585	-12 125	
Põhitegevuse tulem	15 439	8 259	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-15 429	-8 145	
Aruandeaasta tulem	10	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	83 289	79 189	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	40	61	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 618	-38 690	
Väljamaksed töötajatele	-5 210	-5 377	
Laekunud intressid	0	1	
Muud rahavood põhitegevusest	-192	-49	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 309	35 135	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 058	-23 601	
Makstud intressid	-15 429	-8 145	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 487	-31 746	
Kokku rahavood	-7 178	3 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 073	11 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 178	3 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 895	15 073	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 670	1 828	5 498
Aruandeaasta tulem		115	115
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	3 670	1 944	5 614
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2023	3 670	1 954	5 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli 10 a 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". Kooli 10a korteriühistu bilansi ja tulemiaruarande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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.

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

Tulud

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

Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud perioodide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

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 perioodil 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 kirjel "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arve	7 895	15 073
Kokku raha	7 895	15 073

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	11 107	7 552
Kokku nõuded ostjate vastu	11 107	7 552

Lisa 4 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	239 311	21 793	115 977	101 541	6,83%	30,05,2032
Pikaajalised laenud kokku	239 311	21 793	115 977	101 541		
Laenukohustised kokku	239 311	21 793	115 977	101 541		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	260 369	21 702	118 909	119 758	5,21%	30,05,2032
Pikaajalised laenud kokku	260 369	21 702	118 909	119 758		
Laenukohustised kokku	260 369	21 702	118 909	119 758		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 231	5 231
Kokku võlad ja ettemaksed	5 231	5 231
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 207	4 207
Kokku võlad ja ettemaksed	4 207	4 207

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad hankijatele		4 207
Kokku võlad tarnijatele		4 207

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	0	0
Raamatupidamisteenus	1 320	1 320
Riigilõiv	0	0
Avariiteenused	169	0
Panga teenustasud	53	49
Parkimistasu	0	0
Veearvestite arvestusteenus	856	693
territooriumi korrashoid	160	0
Küttekulude arvestamise paigaldus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 558	2 062

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 908	4 033
Sotsiaalmaksud	1 302	1 344
Kokku tööjõukulud	5 210	5 377

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 352	2 478

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	2933 EUR
krt,2	2961 EUR
krt,3	2269 EUR
krt,4	2799 EUR
krt,5	2118 EUR
krt,6	2856 EUR
krt,7	2176 EUR
krt,8	2632 EUR
krt,9	1878 EUR
krt,10	1980 EUR
krt,11	1920 EUR
krt,12	1652 EUR
krt,13	1618 EUR
krt,14	1416 EUR
krt,15	1684 EUR
krt,16	1698 EUR
krt,17	2943 EUR
krt,18	2088 EUR
krt,19	1964 EUR
krt,20	2113 EUR
krt,21	1743 EUR
krt,22	2373 EUR
krt,23	1629 EUR
krt,24	1839 EUR
krt,25	1318 EUR
krt,26	1792 EUR
krt,27	1893 EUR
krt,28	1723 EUR
krt,29	2199 EUR
krt,30	1820 EUR
krt,31	2030 EUR
krt,32	1834 EUR
krt,33	2863 EUR
krt,34	2556 EUR
krt,35	3348 EUR
krt,36	2294 EUR
krt,37	2288 EUR
krt,38	2546 EUR
krt,39	2921 EUR
krt,40	2115 EUR
Kokku:	86822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu (registrikood: 80187337) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PIKKEL	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan Kooli 10 a Kü majandusaasta aruande	