

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu

registrikood: 80160284

telefon: +372 56484342, +372 5292121, +372 5100559, +372 55626479, +372 5062403

e-posti aadress: telliskivi1@hotmail.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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Aruandeaastal oli KÜ-s Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 keskmiselt 3 töötajat.

Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2023 aasta lõpetas Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 KÜ 227.- eurose tulemiga.

2023 aastal tellis ühistu tormis murdunud puu langetuse ja utiliseerimise. Teostas sadevee püstiku remondi kolmandas trepikojas ja kütte õhueraldite vahetuse. Tellis santehnilised tööd korterites 33 ja 43. Korteris 49 tehti automaatõhutite vahetus ja süsteemi uuesti täitmine ning korteris 40 ventilatsioonisahti avamine. Remondifondirahadest tasuti elektrilevi liitumised, kindlustuskulud, EKÜL liikmemaks.

2023 aastal saadi tervikrekonstrueerimise eelprojektile ehitusteatis ja valmis põhiprojekt, mis eelarvestati. Sellele järgnevalt viidi 2024 aasta jaanuaris läbi edukas rekonstrueerimise finantseerimiseks vajalik üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 057	127 964	2
Nõuded ja ettemaksed	13 009	13 969	3
Kokku käibevarad	145 066	141 933	
Kokku varad	145 066	141 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 884	8 935	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 884	8 935	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	120 985	118 028	10
Kokku pikaajalised kohustised	120 985	118 028	
Kokku kohustised	129 869	126 963	
Netovara			
Reservkapital	14 650	14 650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	320	214	
Aruandeaasta tulem	227	106	
Kokku netovara	15 197	14 970	
Kokku kohustised ja netovara	145 066	141 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 323	23 684	5
Muud tulud	167	95	6
Kokku tulud	51 490	23 779	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 043	-6 626	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 254	-8 599	8
Tööjõukulud	-9 979	-8 459	9
Kokku kulud	-51 276	-23 684	
Põhitegevuse tulem	214	95	
Intressitulud	13	11	
Aruandeaasta tulem	227	106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	214	95	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	960	-1 353	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-51	-642	4
Laekunud intressid	13	11	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 957	28 374	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 093	26 485	
Kokku rahavood	4 093	26 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 964	101 479	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 093	26 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 057	127 964	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	14 650	214	14 864
Aruandeaasta tulem	0	106	106
31.12.2022	14 650	320	14 970
Aruandeaasta tulem	0	227	227
31.12.2023	14 650	547	15 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- 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 informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised kohustised 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 kohustistena.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	132 057	127 964
Kokku raha	132 057	127 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	440	440	10
Nõuded liikmete vastu	12 569	12 569	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 009	13 009	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	440	440	10
Nõuded liikmete vastu	13 529	13 529	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 969	13 969	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 762	7 762
Võlad töövõtjatele	541	541
Maksuvõlad	581	581
Kokku võlad ja ettemaksed	8 884	8 884
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 813	7 813
Võlad töövõtjatele	541	541
Maksuvõlad	581	581
Kokku võlad ja ettemaksed	8 935	8 935

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 304	7 828
Haldustasud	10 976	9 230
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 043	6 626
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 323	23 684

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	167	95
Kokku muud tulud	167	95

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	681	591
Maksed soojussõlme eest	795	1 800
Hoone remondikulud	29 257	3 172
Territooriumi remondikulud	0	492
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	270	256
Rendikulud	0	22
Elektrisüsteemide remondikulud	0	0
Hoone hoolduskulud	360	0
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud	680	293
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 043	6 626

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusteenuse kulud	4 291	4 176
Haldusteenuse kulud	4 944	4 406
Pangakulud	19	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 254	8 599

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	7 485	6 331	10
Sotsiaalmaksud	2 494	2 128	
Kokku tööjõukulud	9 979	8 459	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	13 009	13 969	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 009	13 969	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	120 984	118 028	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 984	118 028	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	105 672	101 230
Kokku müüdnud	105 672	101 230

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 546	4 546

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	2023.a.
Elekter	936
Prügivedu	3689
Vesi ja kanalisatsioon	10825
Soojusenergia	35939
Kokku (eur)	51389

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasteaia tn 9-1	1658 EUR
Lasteaia tn 9-2	1734 EUR
Lasteaia tn 9-3	2686 EUR
Lasteaia tn 9-4	1878 EUR
Lasteaia tn 9-5	1873 EUR
Lasteaia tn 9-6	2994 EUR
Lasteaia tn 9-7	1667 EUR
Lasteaia tn 9-8	1810 EUR
Lasteaia tn 9-9	2851 EUR
Lasteaia tn 9-10	1795 EUR
Lasteaia tn 9-11	2102 EUR
Lasteaia tn 9-12	3160 EUR
Lasteaia tn 9-13	1640 EUR
Lasteaia tn 9-14	2536 EUR
Lasteaia tn 9-15	2576 EUR
Lasteaia tn 9-16	1505 EUR
Lasteaia tn 9-17	1886 EUR
Lasteaia tn 9-18	2181 EUR
Lasteaia tn 9-19	2440 EUR
Lasteaia tn 9-20	1720 EUR
Lasteaia tn 9-21	2502 EUR
Lasteaia tn 9-22	2216 EUR
Lasteaia tn 9-23	2464 EUR
Lasteaia tn 9-24	1717 EUR
Lasteaia tn 9-25	1975 EUR
Lasteaia tn 9-26	2521 EUR
Lasteaia tn 9-27	1968 EUR
Lasteaia tn 9-28	1834 EUR
Lasteaia tn 9-29	2061 EUR
Lasteaia tn 9-30	2278 EUR
Lasteaia tn 9-31	2237 EUR
Lasteaia tn 9-32	1290 EUR
Lasteaia tn 9-33	2681 EUR
Lasteaia tn 9-34	2025 EUR
Lasteaia tn 9-35	1834 EUR
Lasteaia tn 9-36	1836 EUR
Lasteaia tn 9-37	1429 EUR
Lasteaia tn 9-38	3037 EUR
Lasteaia tn 9-39	1577 EUR
Lasteaia tn 9-40	1995 EUR
Lasteaia tn 9-41	3020 EUR
Lasteaia tn 9-42	1714 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasteaia tn 9-43	1341 EUR
Lasteaia tn 9-44	2506 EUR
Lasteaia tn 9-45	1617 EUR
Lasteaia tn 9-46	2096 EUR
Lasteaia tn 9-47	2544 EUR
Lasteaia tn 9-48	1582 EUR
Lasteaia tn 9-49	1973 EUR
Lasteaia tn 9-50	3110 EUR
Kokku:	105672 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Harku vald, Tabasalu alevik, Lasteaia tn 9 korteriühistu (registrikood: 80160284) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT KARRO	Juhatuse liige	01.07.2024