

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Järva vald, Koeru alevik, Paide tee 11, Paide tee 9, Pärna pst 4,
Sõpruse pst 5, Sõpruse pst 9 korteriühistu

registrikood: 80110174

telefon: +372 56913019

e-posti aadress: kindelkodu@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite osaks oleva mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu on asutatud 30.09.1994. Korteriühistus haldab viit elumaja (Paide tee 9, paide tee 11, Pärna 4, Sõpruse 5 ja Sõpruse 9), kokku on majades 84 korteriomaniikki. Eluruumide kasulik pindala on 5334 m².

2023.aastal selgus, et kasutatava raamatupidamistarkvara seadistused on vigadega (puudusid programmi uuendused) ja seetõttu võeti kasutusele sama tarkvaratootja programmi uus versioon alates 30.06.2023. Programmi vigade tõttu tuli korrigeerida 2022 majandusaasta aruande andmeid. Vigade korrigeerimine on esitatud lisas "arvestuspõhimõtted".

Korteriühistu kolmel majal on Kredexi tagatisel võetud SEB pangast laen, mida tagastatakse vastavalt laenugraafikule. Kõikidel elamutel on sõlmitud kindlustus ja liikmetel on moodustatud remondifond, millest kaetakse majadega seotud remont- ja hooldustööd. Liikmetelt kogutud haldustasust kaetakse üldised tegevusega seotud kulud (tööjõukulu, raamatupidamine, kontoriruumi rent, pangateenused ja muu kulu, mis on seotud korteriühistu haldamisega).

Korteriühistu reservkapital on 4670,21 eurot, eelmiste majandusaastatega on kogunenud negatiivne tulem summas 15 257,39 eurot. 2023. majandusaasta lõpetati positiivse tulemina (180,57 eurot), mis vähendab veidi eelmiste perioodide negatiivset tulemit.

Korteriühistu töd korraldab viieliikmeline juhatus. Osalise tööajaga on tööl tegevjuht.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	85 183	76 755
Nõuded ja ettemaksed	40 505	23 084
Kokku käibevarad	125 688	99 839
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	107 167	131 546
Kokku põhivarad	107 167	131 546
Kokku varad	232 855	231 385
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 089	15 018
Kokku lühiajalised kohustised	13 089	15 018
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	119 512	131 546
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	110 660	95 408
Kokku pikaajalised kohustised	230 172	226 954
Kokku kohustised	243 261	241 972
Netovara		
Reservid	4 670	4 670
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15 257	-15 059
Aruandeaasta tulem	181	-198
Kokku netovara	-10 406	-10 587
Kokku kohustised ja netovara	232 855	231 385

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 520	11 521
Kokku tulud	11 520	11 521
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-570	-1 262
Mitmesugused tegevuskulud	-6 228	-4 905
Tööjõukulud	-4 549	-5 558
Kokku kulud	-11 347	-11 725
Põhitegevuse tulem	173	-204
Intressitulud	8	6
Aruandeaasta tulem	181	-198

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	173	-204
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 310	5 966
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 937	3 052
Kokku rahavood põhitegevusest	8 420	8 814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8	6
Kokku rahavood	8 428	8 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 755	67 935
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 428	8 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 183	76 755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 670	-8 669	-3 999
Vigade parandamise mõju		-6 390	-6 390
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 670	-15 059	-10 389
Aruandeaasta tulem		-198	-198
31.12.2022	4 670	-15 257	-10 587
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	4 670	-15 257	-10 587
Aruandeaasta tulem		181	181
31.12.2023	4 670	-15 076	-10 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kindel Kodu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. Elamu remonti (parendusi) põhivarana aruandes arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu aruandes ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu. On lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

2023.aastal selgus, et kasutatav raamatupidamistarkvara seadistused on vigadega ja seetõttu võeti kasutusele sama tarkvaratootja programmi uus versioon alates 30.06.2023.

Kontrollitud andmed sisestati programmi algsaldodena. Alates 01.07.2023 kajastuvad tarkvara uues versioonis tegevused nii korteriühistu üleselt kokku kui ka majade lõikes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023.aastal selgus, et kasutatav raamatupidamistarkvara seadistused on vigadega ja seetõttu võeti kasutusele sama tarkvaratootja programmi uus versioon alates 30.06.2023.

Kontrollitud andmed sisestati programmi algsaldodena. Alates 01.07.2023 kajastuvad tarkvara uues versioonis tegevused nii korteriühistu üleselt kokku kui ka majade lõikes.

Vigade korrigeerimine

2022 majandusaastal kasutatud raamatupidamistarkvara seadistustes esinesid vead, mille selgumisel tuli korrigeerida 31.12.2022 andmeid. Kokku bilansimahu erisus 53 eurot.

Tarkvara arvestuses esinesid suurimad vead kohustiste ja omakapitali osas. Rida reall dokumentatsiooni kontrollides selgusid järgmised vead: kohustistes võlad tarnijatele ei sidunud programm kõiki võlgu tarnijatega (erisus 1442,33 eurot) ja maksukohustised summas 249,30 ei kandunud üle. Suurim segadus oli remondifondi ja kulude jaotuses.

Vigade erisuste arvel korrigeeriti eelmiste perioodide jaotamata tulemit.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
raha	76 745	10	76 755
nõuded ja ettemaksed	23 147	-63	23 084
võlad ja ettemaksed	13 327	1 691	15 018
sihtotstarbelised tasud	95 766	-358	95 408
eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 669	-6 390	-15 059
aruandeaasta tulem	-5 202	5 004	-198

Raha

Kasutusel on kaks arvelduskontot (SEB ja Swed) ja sularaha kassa.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse igakuiseid majanduskulusid, mis esitatakse üüriarvetena, korteriomandi omanike vastu.

Tähtaja ületanud üüriarvete võlgnevus on summas 11 323.72 sh majade lõikes:

Paide tee 11 võlgnike summa 680.68

Pärna 4 võlgnike summa 746.87

Sõpruse 5 võlgnike summa 1879.91

Sõpruse 9 võlgnike summa 7050.20

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 400	5 400
Sotsiaalmaksud	1 122	1 782
töötuskindlustus	27	43
Kokku tööjõukulud	4 549	7 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paide tee 9-1	828 EUR
Paide tee 9-2	703 EUR
Paide tee 9-3	858 EUR
Paide tee 9-4	802 EUR
Paide tee 9-5	679 EUR
Paide tee 9-6	874 EUR
Paide tee 9-7	619 EUR
Paide tee 9-8	875 EUR
Paide tee 9-9	970 EUR
Paide tee 9-10	1107 EUR
Paide tee 9-11	702 EUR
Paide tee 9-12	1110 EUR
Paide tee 11-1	2235 EUR
Paide tee 11-2	1709 EUR
Paide tee 11-3	2398 EUR
Paide tee 11-4	1250 EUR
Paide tee 11-5	1458 EUR
Paide tee 11-6	2323 EUR
Paide tee 11-7	1701 EUR
Paide tee 11-8	2096 EUR
Pärna 4 - 1	1203 EUR
Pärna 4 - 2	1715 EUR
Pärna 4 - 3	1413 EUR
Pärna 4 - 4	1667 EUR
Pärna 4 - 5	1279 EUR
Pärna 4 - 6	1844 EUR
Pärna 4 - 7	1822 EUR
Pärna 4 - 8	1807 EUR
Pärna 4 - 9	2860 EUR
Pärna 4 - 10	1616 EUR
Pärna 4 - 11	1977 EUR
Pärna 4 - 12	1604 EUR
Pärna 4 - 13	2047 EUR
Pärna 4 - 14	1014 EUR
Pärna 4 - 15	2140 EUR
Pärna 4 - 16	1013 EUR
Pärna 4 - 17	2050 EUR
Pärna 4 - 18	924 EUR
Sõpruse 5 -1	1245 EUR
Sõpruse 5 -2	1646 EUR
Sõpruse 5 -3	1298 EUR
Sõpruse 5 -4	2160 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse 5 -5	1367 EUR
Sõpruse 5 -6	1953 EUR
Sõpruse 5 -7	2043 EUR
Sõpruse 5 -8	1939 EUR
Sõpruse 5 -9	2184 EUR
Sõpruse 5 -10	2036 EUR
Sõpruse 5 -11	2448 EUR
Sõpruse 5 -12	2388 EUR
Sõpruse 5 -13	1773 EUR
Sõpruse 5 -14	1822 EUR
Sõpruse 5 -15	2161 EUR
Sõpruse 5 -16	1757 EUR
Sõpruse 5 -17	1999 EUR
Sõpruse 5 -18	1739 EUR
Sõpruse 5 -19	1791 EUR
Sõpruse 5 -20	1027 EUR
Sõpruse 5 -21	2515 EUR
Sõpruse 5 -22	1129 EUR
Sõpruse 5 -23	2848 EUR
Sõpruse 5 -24	1007 EUR
Sõpruse 9 -1	1032 EUR
Sõpruse 9 -2	1879 EUR
Sõpruse 9 -3	1442 EUR
Sõpruse 9 -4	1696 EUR
Sõpruse 9 -5	1324 EUR
Sõpruse 9 -6	1876 EUR
Sõpruse 9 -7	1832 EUR
Sõpruse 9 -8	2034 EUR
Sõpruse 9 -9	2369 EUR
Sõpruse 9 -10	1796 EUR
Sõpruse 9 -11	2550 EUR
Sõpruse 9 -12	1907 EUR
Sõpruse 9 -13	1779 EUR
Sõpruse 9 -14	2151 EUR
Sõpruse 9 -15	2411 EUR
Sõpruse 9 -16	2403 EUR
Sõpruse 9 -17	2108 EUR
Sõpruse 9 -18	2058 EUR
Sõpruse 9 -19	2176 EUR
Sõpruse 9 -20	1141 EUR
Sõpruse 9 -21	2389 EUR
Sõpruse 9 -22	1095 EUR
Sõpruse 9 -23	2421 EUR
Sõpruse 9 -24	1185 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	144621 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Järva vald, Koeru alevik, Paide tee 11, Paide tee 9, Pärna pst 4, Sõpruse pst 5, Sõpruse pst 9 korteriühistu (registrikood: 80110174)
01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA TAUDEN	Juhatuse liige	02.07.2024