

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80436177

e-posti aadress: ehituse7@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	11
Lisa 9 Remondifondist tehtud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni 2023.aastal makstud ei ole.

2023.aastal kasutati remondifondi vahendeid summas 468 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2023 seisuga on 1380 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 898	270	
Nõuded ja ettemaksed	10 421	19 890	2
Kokku käibevarad	18 319	20 160	
Kokku varad	18 319	20 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 625	14 669	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 380	0	
Kokku lühiajalised kohustised	10 005	14 669	
Kokku kohustised	10 005	14 669	
Netovara			
Reservkapital	5 047	2 270	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 221	687	
Aruandeaasta tulem	46	2 534	
Kokku netovara	8 314	5 491	
Kokku kohustised ja netovara	18 319	20 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 720	36 701	4
Muud tulud	674	20	
Kokku tulud	24 394	36 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-561	-9 073	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 187	-25 113	5
Muud kulud	-600	-1	
Kokku kulud	-24 348	-34 187	
Põhitegevuse tulem	46	2 534	
Aruandeaasta tulem	46	2 534	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	88 947	71 052
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-81 319	-75 284
Kokku rahavood põhitegevusest	7 628	-4 232
Kokku rahavood	7 628	-4 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	270	4 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 628	-4 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 898	270

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 270	687	2 957
Aruandeaasta tulem	0	2 534	2 534
31.12.2022	2 270	3 221	5 491
Aruandeaasta tulem	0	46	46
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 777	0	2 777
31.12.2023	5 047	3 267	8 314

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 366	10 366
Ostjatelt laekumata arved	10 366	10 366
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Viivisenõuded liikmete vastu	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 421	10 421
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 927	16 927
Ostjatelt laekumata arved	16 927	16 927
Viivisenõuded liikmete vastu	9	9
Negatiivne remondifond	2 954	2 954
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 890	19 890

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 352	8 352
Saadud ettemaksed	273	273
Tulevaste perioodide tulud	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	8 625	8 625
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 133	14 133
Saadud ettemaksed	536	536
Tulevaste perioodide tulud	536	536
Kokku võlad ja ettemaksed	14 669	14 669

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 796	13 377	
Haldusteenus	6 350	7 182	
Heakorrateenus	9 013	7 069	
Kindlustus	93	743	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	468	8 330	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 720	36 701	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldustasud	7 796	10 836
Haldusteenus	6 350	6 174
Heakorrateenus	9 013	8 077
Pangateenus	28	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 187	25 113

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatause liikmetele.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 8 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2023	2022
Elekter	18728	23927
Vesi ja kanalisatsioon	10683	8594
Soojusenergia	18199	12643
Prügivedu	2228	2162
Porivaibad	1300	1257
Kokku:	51138	48583
Kommunaalkulud	2023	2022
Elekter	18728	23927
Vesi ja kanalisatsioon	10682	8594
Soojusenergia	18199	12643
Prügivedu	2227	2162
Porivaibad	1300	1257
Kokku:	51136	48583

Lisa 9 Remondifondist tehtud tööd

	2023	2022
Ventilatsioonifiltrid	0	365

Katuse parandustööd	0	6180
Lume, jää- ja libedusetõrje	0	606
Santehnilised tööd	270	99
Väiksemad hoodus- ja remonditööd	0	72
Elektritööd	132	798
Valgustid, pirnid, lambid (sh paigaldus)	0	210
Küttesüsteemiga seotud tööd	66	0
Kokku:	468	8330

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse tn 7/1-1	3221 EUR
Ehituse tn 7/1-2	2675 EUR
Ehituse tn 7/1-3	1597 EUR
Ehituse tn 7/1-4	2077 EUR
Ehituse tn 7/1-5	1542 EUR
Ehituse tn 7/1-6	2615 EUR
Ehituse tn 7/1-7	1630 EUR
Ehituse tn 7/1-8	2495 EUR
Ehituse tn 7/1-9	1782 EUR
Ehituse tn 7/1-10	1777 EUR
Ehituse tn 7/1-11	3044 EUR
Ehituse tn 7/1-12	1351 EUR
Ehituse tn 7/1-13	2272 EUR
Ehituse tn 7/1-14	3259 EUR
Ehituse tn 7/1-15	2523 EUR
Ehituse tn 7/1-16	2660 EUR
Ehituse tn 7/2-1	3180 EUR
Ehituse tn 7/2-2	2145 EUR
Ehituse tn 7/2-3	2015 EUR
Ehituse tn 7/2-4	2184 EUR
Ehituse tn 7/2-5	2220 EUR
Ehituse tn 7/2-6	1879 EUR
Ehituse tn 7/2-7	1643 EUR
Ehituse tn 7/2-8	2617 EUR
Ehituse tn 7/2-9	2358 EUR
Ehituse tn 7/2-10	1968 EUR
Ehituse tn 7/2-11	3137 EUR
Ehituse tn 7/2-12	2120 EUR
Ehituse tn 7/2-13	1840 EUR
Ehituse tn 7/2-14	3077 EUR
Ehituse tn 7/2-15	1786 EUR
Ehituse tn 7/2-16	3718 EUR
Ehituse tn 7/2-17	1872 EUR
Ehituse tn 7/2-18	1722 EUR
Ehituse tn 7/2-19	2486 EUR
Ehituse tn 7/2-20	1816 EUR
Ehituse tn 7/2-PP1	15 EUR
Kokku:	82318 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2024

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80436177) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KARUSE	Juhatuse liige	14.01.2025