

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu

registrikood: 80426813

e-posti aadress: lageda3ky@arbalans.ee

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistuliikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Jõhvika tee 3 tööd korraldab juhatus, mis on kolmeliikmeline. Juhatus töö organiseerib juhatusesimees.

KÜ asutati novembris 2017. Käesolev tegevusaruanne on koostatud 2023. a. kohta.

Korteriühistul maksevõlgnevust ei ole. Tarnijate arved ja muud maksed tasuti tähtaegselt.

Korteriomanike kvartali ja kuumaksud laekusid põhiliselt tähtaegselt.

Palgalisi töötajaid KÜ ei ole.

2023. a. teostati elamu majandamiseks alljärgnevaid tegevusi:

- mai 2023 – niidiku hooldus
- detsember 2023 - katla hooldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 273	1 331	2
Nõuded ja ettemaksed	1 443	2 114	3
Kokku käibevarad	3 716	3 445	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	769	3
Kokku põhivarad	0	769	
Kokku varad	3 716	4 214	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 443	3 453	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	397	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 840	3 453	
Kokku kohustised	2 840	3 453	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	161	62	
Aruandeaasta tulem	115	99	
Kokku netovara	876	761	
Kokku kohustised ja netovara	3 716	4 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	674	3 372	5
Kokku tulud	674	3 372	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-194	-2 892	6
Mitmesugused tegevuskulud	-365	-371	7
Muud kulud	0	-10	
Kokku kulud	-559	-3 273	
Põhitegevuse tulem	115	99	
Aruandeaasta tulem	115	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	489	488	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-558	-3 219	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 356	2 407	
Muud rahavood põhitegevusest	355	-47	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 642	-371	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-700	-832	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-700	-832	
Kokku rahavood	942	-1 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 331	2 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	942	-1 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 273	1 331	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	600	62	662
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2022	600	161	761
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2023	600	276	876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu (80426813) 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuse all kajastatakse remondifondist remondikulude katteks tulusse kantud summasid.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomaniikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud. Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või –kulu Muude kulude või tulude all.

Liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud remondifondi kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbijateenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajasta ühistu tuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Kulud

Ühistuliikmetele vahendatud tarbijateenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Ühistu kulud, mida kaetakse sihtotstarbelise remondifondi arvelt on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Muude tulude või kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahet.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	2 273	1 331
Kokku raha	2 273	1 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 443	1 443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 443	1 443	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 883	2 114	769
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 883	2 114	769

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 143	1 143
Muud võlad	1 300	1 300
Muud viitvõlad	1 300	1 300
Kokku võlad ja ettemaksed	2 443	2 443

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 453	1 453
Muud võlad	2 000	2 000
Muud viitvõlad	2 000	2 000
Kokku võlad ja ettemaksed	3 453	3 453

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	480	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	194	2 892
Kokku liikmetelt saadud tasud	674	3 372

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Arvestite vahetus	0	624
Elektritööd	0	120
Süsteemipesu	0	750
Katlamajas lekke likvideerimine. koos abimaterjalidega	0	900
Niidiku hooldus	50	76
Katla hooldus	144	0
Muud	0	422
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	194	2 892

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	362	342
Pangateenus	3	5
Muud	0	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	365	371

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 444	2 113
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 444	2 113
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	397	1 231
Kokku võlad ja ettemaksed	397	1 231

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Asutajad ja liikmed	2 832	832	2 000
Kokku laenukohustised	2 832	832	2 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Asutajad ja liikmed	2 000	700	1 300
Kokku laenukohustised	2 000	700	1 300

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	10 449	13 845
Kokku müüdid	10 449	13 845

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2929 EUR
Korter 2	2335 EUR
Korter 3	2881 EUR
Korter 4	2304 EUR
Kokku:	10449 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

Viimsi vald, Pärnamäe küla, Jõhvika tee 3 korteriühistu (registrikood: 80426813) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SAAR	Juhatuse liige	25.03.2025