

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saaremaa vald, Lümända küla, Vahtra korteriühistu

registrikood: 80002303

telefon: +372 5113360

e-posti aadress: timo.asuja@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Muud kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Vahtra 12 on jätkuvalt tegutsev. Liikmete koosseis aruandeaastal ei muutunud.

Aruandeaastal renoveeriti olemasolevat keskküttesüsteemi (soetati uus katel, paigaldati uus korsten ning tasakaalustati keskküttetorustik). Tööd rahastati osaliselt oma vahenditest, lisaks võeti pangast pikaajaline laen.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	187	13 956
Nõuded ja ettemaksed	3 209	743
Varud	7 997	140
Kokku käibevarad	11 393	14 839
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 877	0
Kokku põhivarad	7 877	0
Kokku varad	19 270	14 839
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 806	0
Võlad ja ettemaksed	1 990	297
Kokku lühiajalised kohustised	3 796	297
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 878	0
Kokku pikaajalised kohustised	7 878	0
Kokku kohustised	11 674	297
Netovara		
Reservkapital	38	38
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 504	10 111
Aruandeaasta tulem	-6 946	4 393
Kokku netovara	7 596	14 542
Kokku kohustised ja netovara	19 270	14 839

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 301	5 076
Kokku tulud	8 301	5 076
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 558	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 499	-331
Muud kulud	-191	-353
Kokku kulud	-15 248	-684
Põhitegevuse tulem	-6 947	4 392
Intressitulud	1	1
Aruandeaasta tulem	-6 946	4 393

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 947	4 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 466	-85
Varude muutus	-7 857	-140
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 499	-7
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 771	4 160
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-10 000	0
Antud laenude tagasimaksed	317	0
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 682	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-316	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 684	0
Kokku rahavood	-13 769	4 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 956	9 795
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 769	4 161
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187	13 956

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	38	10 111	10 149
Aruandeaasta tulem		4 393	4 393
31.12.2021	38	14 504	14 542
Aruandeaasta tulem		-6 946	-6 946
31.12.2022	38	7 558	7 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vahtra 12 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, millise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja pangas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ liikmete vastu tekkinud lühi- ja pikaajalisi (pikaajaline laenuõue) nõudeid.

Varud

Varude all on kajastatud aruandeaastal soetatud pelletigraanuli jääk, mis müüakse edasi korteriomanikele järgneval aastal. Varusid vähendatakse iga kuu lõpus vastavalt kulunud kogusele, kulu arveldatakse edasi korteriomanikele.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varusid kajastatakse FIFO meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700 EUR

Tulud

Tulude all kajastatakse KÜ liikmetelt igakuiselt kommunaalravete alusel kogutavat majahooldusraha, mis eelnevatel aastatel on loetud tuluks selles perioodis, mille eest raha makstakse. Eraldi sihipäraseks kasutamiseks mõeldud remondifondi (tulevaste perioodide tulu) ei ole kogutud. Aruandeaastal on mittesihipärane maja hooldustasu ja remondifond eraldi kajastatud, kogunenud remondifond on arvatud aruandeaasta tuludesse teostatud remonttööde katteks. Laenukohustuse võtmisega aruandeaastal remondifondi maksed peatati, kogutakse vaid mittesihipärast majahooldustasu, mis loetakse tuluks selles perioodis, mille eest tasu on arvestatud. Varasemalt remondifondi kogutud summa ulatuses toimub laenumaksete kogumine KÜ liikmetelt kuni laenulepingu lõppemiseni.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse RTJ 14 p16-st, st. kuluaruandes kajastatakse vaid need kulud, mis ei lähe KÜ liikmetele otsesele edasiarveldamisele. Teenuste vahendamist kuludes ei kajastata. Ka ei kajastata kuludes töid, mille rahastamiseks on võetud laenu. Aruandeaastal teostati KÜ keskküttesüsteemi renoveerimistöid, millest remondifondi arvelt rahastatud tööd on kajastatud sihtotstarbeliste kulude all. Teine osa tööst rahastatud eelmistel perioodidel tuludesse kantud kogunenud reserve arvelt, need kulud on kajastatud mitmesuguste tegevuskulude all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	187	13 956

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaliste laenude tagasimakse järgmisel perioodil	1 806	1 806			
Lühiajalised laenud kokku	1 806	1 806			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen SEB	7 878		7 878		21.09.2027
Pikaajalised laenud kokku	7 878		7 878		
Laenukohustised kokku	9 684	1 806	7 878		

Aruandeaastal võetud küttesüsteemi renoveerimiseks pikaajaline laen tähtajaga 21.09.2027 SEB pangast.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	259	259
ettemaksed liikmetelt	1 731	1 731
Kokku võlad ja ettemaksed	1 990	1 990
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	282	282
ettemaksed liikmetelt	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	297	297

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
Remonditööd	6 558
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 558

Sihtotstarbeliste kulude all kajastatud remondifondi arvelt rahastatud keskküttesüsteemi rekonstrueerimise tööd.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus - ja heakorraldus	-216	-312
Pangateenus	-272	-19
hooldus- ja remondikulud	-8 011	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 499	-331

Hooldus- ja heakorralduse all kajastatud muru niitmise ja katlamaja väikevahendite kulu.

Pangateenuste all lisaks tavapärastele makse teenustasudele kajastatud aruandeaastal võetud laenu lepingutasu.

Hooldus- ja remondikulude all kajastatud eelmistel perioodidel tuludesse kantud kogunenud reservide arvelt rahastatud küttesüsteemi remonttööd ning mõningad väiksemad aasta jooksul teostatud hooldustööd (välivalgusti paigaldamine, välisukse parandamine).

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	-191	-353
Kokku muud kulud	-191	-353

Kommunaalmaksete vahena kajastatakse veetarbimisel tekkivat maja üldveemõõtja ja korterites asuvate veemõõtjate näitude erinevuse vahest tulenevat kulu.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 403	743
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 403	743
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 809	0
Kokku laenukohustised	1 809	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 731	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 731	15

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Asutajad ja liikmed	7 877	0
Kokku laenukohustised	7 877	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	10 000	-317	0
Kokku antud laenud	10 000	-317	0

Aruandeaastal võetud laen SEB pangast keskküttesüsteemi rekonstrueerimiseks. Saadud laen võetud üles nõudena KÜ liikmete vastu. Aruandes kajastatud nõuet antud laenuna KÜ liikmetele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	1386 EUR
Korter nr. 2	726 EUR
Korter nr. 3	1502 EUR
Korter nr. 4	1153 EUR
Korter nr. 5	940 EUR
Korter nr. 6	1281 EUR
Korter nr. 7	1058 EUR
Korter nr. 8	1171 EUR
Korter nr. 9	1176 EUR
Korter nr. 10	735 EUR
Korter nr. 11	1205 EUR
Korter nr. 12	723 EUR
Kokku:	13056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2023

Saaremaa vald, Lümada küla, Vahtra korteriühistu (registrikood: 80002303) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO ASUJA	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113360
E-posti aadress	timo.asuja@gmail.com