

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Raasiku vald, Raasiku alevik, Tehase tee 22 korteriühistu

registrikood: 80005431

e-posti aadress: tehasetee22@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Tehase tee 22 2022. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Tehase tee 22 registreeriti 1997. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus on 3-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Juhatuse liikmetele ei ole aruande perioodil tasu makstud.

Aruande perioodi lõpuks, so seisuga 31.12.2022 on kogutud remondifondi jääk 19 210 eurot (remondifondist tehtud kulutused on selgitusega aruande lisas nr 6.); elamu renoveerimiseks võetud laenulimiit on 246 500 eurot, millest laenujääk 240 748 eurot. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on aastal 2036. Laenuintressi määr aastast on 2,5% + 3 kuu EURIBOR.

Soojusenergia saamiseks on Korteriühistul 2019.a paigaldatud kinnistule gaasimahuti ja keldrialale gaasikatel. Seoses jäätmeveoga on olmejäätmete, paberi- ja papi, plastik- ning biolagunevate konteinerite rendi ja jäätmete äraveoks sõlmitud leping Eesti Keskkonnateenused AS'iga. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga Raven OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 261	15 922
Nõuded ja ettemaksed	21 223	15 213
Kokku käibevarad	41 484	31 135
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	226 960	129 449
Kokku põhivarad	226 960	129 449
Kokku varad	268 444	160 584
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 788	8 866
Võlad ja ettemaksed	4 173	4 324
Kokku lühiajalised kohustised	17 961	13 190
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	226 960	129 449
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 972	14 220
Kokku pikaajalised kohustised	244 932	143 669
Kokku kohustised	262 893	156 859
Netovara		
Reservkapital	4 720	3 482
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	243	0
Aruandeaasta tulem	588	243
Kokku netovara	5 551	3 725
Kokku kohustised ja netovara	268 444	160 584

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 444	43 685
Muud tulud	51	251
Kokku tulud	29 495	43 936
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 628	-39 120
Mitmesugused tegevuskulud	-4 282	-4 575
Kokku kulud	-28 910	-43 695
Põhitegevuse tulem	585	241
Intressitulud	3	2
Aruandeaasta tulem	588	243

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	58 544	54 510
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	48	250
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-151 258	-208 973
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	986
Kokku rahavood põhitegevusest	-92 666	-153 227
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	114 400	138 885
Saadud laenude tagasimaksed	-11 967	-569
Makstud intressid	-5 431	-109
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-986
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	97 002	137 221
Kokku rahavood	4 339	-16 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 922	31 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 339	-16 004
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 261	15 922

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 482	4 082	7 564
Aruandeaasta tulem		243	243
Muud muutused netovaras		-4 082	-4 082
31.12.2021	3 482	243	3 725
Aruandeaasta tulem		588	588
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 238		1 238
31.12.2022	4 720	831	5 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 392	7 392		
Ostjatelt laekumata arved	7 392	7 392		
Laenunõuded	240 748	13 788	77 106	149 854
Ettemaksed	43	43		
Tulevaste perioodide kulud	43	43		
Kokku nõuded ja ettemaksed	248 183	21 223	77 106	149 854

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 304	6 304		
Ostjatelt laekumata arved	6 304	6 304		
Laenunõuded	138 315	8 866	47 781	81 668
Ettemaksed	43	43		
Muud makstud ettemaksed	43	43		
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 662	15 213	47 781	81 668

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 2021012023	240 748	13 788	77 106	149 854	3,66%	EUR	01.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	240 748	13 788	77 106	149 854			
Laenukohustised kokku	240 748	13 788	77 106	149 854			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 2021012023	138 315	8 866	47 781	81 668	2,5%	EUR	01.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	138 315	8 866	47 781	81 668			
Laenukohustised kokku	138 315	8 866	47 781	81 668			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 130	4 130
Saadud ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	4 173	4 173

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 281	4 281
Saadud ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	4 324	4 324

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 665	27 339	38 784	14 220
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 665	27 339	38 784	14 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 665	27 339	38 784	14 220
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 220	27 992	24 240	17 972
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 220	27 992	24 240	17 972
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 220	27 992	24 240	17 972

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	17 398	678
Renoveerimine	0	30 700
Laenulepingu tasu	150	986
Omaniku järelevalve	3 745	4 030
Küttesüsteemi rekonstrueerimise põhiprojekti muutmine	0	750
Prügikonteiner	0	652
Kindlustusjuhtum	0	422
Reservkapitali moodustamine	0	0
Kanaliseerimis- ja püstiku vahetus	838	187
Jalgrattahoidja	355	0
Katuseluugi remont	288	0
Elektritööd	228	379
Reservkapitali suurendamiseks	1 238	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	388	336
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 628	39 120

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	124	667
Haldusteenus	3 740	3 600
Heakord	385	275
Pangateenused	33	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 282	4 575

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehase tee 22-1	1472 EUR
Tehase tee 22-2	1609 EUR
Tehase tee 22-3	2320 EUR
Tehase tee 22-4	1722 EUR
Tehase tee 22-5	1589 EUR
Tehase tee 22-6	1531 EUR
Tehase tee 22-7	1855 EUR
Tehase tee 22-8	1551 EUR
Tehase tee 22-9	2164 EUR
Tehase tee 22-10	2508 EUR
Tehase tee 22-11	1897 EUR
Tehase tee 22-12	2995 EUR
Tehase tee 22-13	2304 EUR
Tehase tee 22-14	2553 EUR
Tehase tee 22-15	2056 EUR
Tehase tee 22-16	2720 EUR
Tehase tee 22-17	2196 EUR
Tehase tee 22-18	2618 EUR
Tehase tee 22-19	2102 EUR
Tehase tee 22-20	2787 EUR
Tehase tee 22-21	2277 EUR
Tehase tee 22-22	1598 EUR
Tehase tee 22-23	1187 EUR
Tehase tee 22-24	2134 EUR
Tehase tee 22-25	1633 EUR
Tehase tee 22-26	1146 EUR
Tehase tee 22-27	2341 EUR
Tehase tee 22-28	1575 EUR
Tehase tee 22-29	1093 EUR
Tehase tee 22-30	2099 EUR
Kokku:	59632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Raasiku vald, Raasiku alevik, Tehase tee 22 korteriühistu (registrikood: 80005431) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PUUSEPP	Juhatuse liige	04.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehasetee22@gmail.com