

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a korteriühistu

registrikood: 80005767

e-posti aadress: betooni15a@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a korteriühistu tegeleb aadressil Lagedi Betooni 15a korterelamu tegevuse juhtimise ja koordineerimisega. Samuti koostab tuleviku plaane, et ühistu oleks jätkusuutlik ning korterelamu oleks hoitud. Aruandeaastal vahetati ümber küttesüsteem õlikatla pealt maaküttele. Küttesüsteemi vahetust toetas 50% määras KIK projekt ja ülejäänud summale võeti pangalaen.

2021 aasta tegevusaruandes oli kirjas ka katuse renoveerimise plaan 2021-2023, kuid selle elluviimise jaoks ei ole olnud võimekust.

Ühistu on toimiv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 094	15 203	2
Nõuded ja ettemaksed	21 362	15 396	3
Kokku käibevarad	23 456	30 599	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	93 183	59 080	3
Kokku põhivarad	93 183	59 080	
Kokku varad	116 639	89 679	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 917	6 797	4
Võlad ja ettemaksed	14 699	10 557	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 616	17 354	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 183	59 080	4
Eraldised	2 500	2 500	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 200	6
Kokku pikaajalised kohustised	95 683	69 780	
Kokku kohustised	113 299	87 134	
Netovara			
Reservkapital	1 448	1 448	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 097	946	
Aruandeaasta tulem	795	151	
Kokku netovara	3 340	2 545	
Kokku kohustised ja netovara	116 639	89 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 806	16 463	
Muud tulud	457	0	
Kokku tulud	36 263	16 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 971	-12 185	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 487	-4 128	8
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-35 469	-16 313	
Põhitegevuse tulem	794	150	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	795	151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 955	35 472
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	10 388	21 196
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 233	-110 717
Kokku rahavood põhitegevusest	-39 890	-54 049
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	36 542	63 458
Saadud laenude tagasimaksed	-6 319	-7 005
Makstud intressid	-3 308	-311
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-135	-400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 780	55 742
Kokku rahavood	-13 109	1 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 203	13 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 109	1 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 094	15 203

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 448	946	2 394
Aruandeaasta tulem		151	151
31.12.2021	1 448	1 097	2 545
Aruandeaasta tulem		795	795
31.12.2022	1 448	1 892	3 340

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 kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SEB Pangas	277	5 693
Arvelduskonto LHV Pangas	1 341	8 008
Betooni 15 ja Betooni 15a ühiskonto	476	1 502
Kokku raha	2 094	15 203

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 345	3 345		
Ostjatelt laekumata arved	3 345	3 345		
Laenunõuded	96 100	2 917	17 314	75 869
Ettemaksed	15 100	15 100		
Tulevaste perioodide kulud	15 100	15 100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 545	21 362	17 314	75 869

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 361	8 361		
Ostjatelt laekumata arved	8 361	8 361		
Laenunõuded	65 877	6 797	22 636	36 444
Ettemaksed	238	238		
Tulevaste perioodide kulud	238	238		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 476	15 396	22 636	36 444

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen nr.KYL-20211104BE	96 100	2 917	17 314	75 869	3,3% + 6 kuu EURIBOR e 5,611%	EUR	20.11.2041
Pikaajalised laenud kokku	96 100	2 917	17 314	75 869			
Laenukohustised kokku	96 100	2 917	17 314	75 869			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 17-096690-JI	2 809	2 809	0	0	2,5%	EUR	19.05.2022
Laenuleping KYL-20211104BE	63 068	3 988	22 636	36 444	3,3%	EUR	20.11.2041
Pikaajalised laenud kokku	65 877	6 797	22 636	36 444			
Laenukohustised kokku	65 877	6 797	22 636	36 444			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 411	14 411
Saadud ettemaksed	288	288
Tulevaste perioodide tulud	288	288
Kokku võlad ja ettemaksed	14 699	14 699

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 205	10 205
Saadud ettemaksed	352	352
Tulevaste perioodide tulud	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	10 557	10 557

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 844	10 384	13 028	8 200
Ühiskonto (Betooni 15 ja Betooni 15a)	2 500			2 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 344	10 384	13 028	10 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 344	10 384	13 028	10 700
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 200	27 058	35 258	0
Ühiskonto (Betooni 15 ja Betooni 15a)	2 500		0	2 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 700	27 058	35 258	2 500
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 700	27 058	35 258	2 500

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintress	9 627	7 316
Projekteerimine	0	1 064
Laenulepingu sõlmimistasu	0	400
Elektritööd	412	0
Ukse ja luku hooldus, võtmed	177	401
San. tehnilised tööd	288	1 920
Tasu kasutusse võtmata laenusumma eest	135	0
Maakütte 5 a garantii	3 926	0
Maakütte paigaldamine oma vahenditest	16 962	0
Muud kulud remondifondist	154	769
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	290	315
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 971	12 185

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	771	1 356
Haldusteenused	1 649	1 748
Heakord	150	304
Raamatupidamisteenused	838	648
Pangateenused	79	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 487	4 128

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Betooni 15-12	6089 EUR
Betooni 15A-1	1314 EUR
Betooni 15A-2	1894 EUR
Betooni 15A-3	1670 EUR
Betooni 15A-4	1482 EUR
Betooni 15A-5	1371 EUR
Betooni 15A-6	2042 EUR
Betooni 15A-7	1600 EUR
Betooni 15A-8	1558 EUR
Betooni 15A-9	1511 EUR
Betooni 15A-10	2006 EUR
Betooni 15A-11	1444 EUR
Betooni 15A-12	2463 EUR
Betooni 15A-13	1735 EUR
Betooni 15A-14	1998 EUR
Betooni 15A-15	1826 EUR
Betooni 15A-16	2425 EUR
Betooni 15A-17	1730 EUR
Betooni 15A-18	2145 EUR
Kokku:	38303 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a korteriühistu (registrikood: 80005767) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BÄRBEL SALUMÄE	Juhatuse liige	27.06.2023
KRISTIINA JURNAS	Juhatuse liige	27.06.2023
KALLE LAMASO	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	betooni15a@gmail.com