

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Lagedi alevik, Posti tn 6 korteriühistu

registrikood: 80017670

telefon: +372 5263581

e-posti aadress: ivo.salumae@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

Kü on tegutsev ja jätkab tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 633	277	2
Nõuded ja ettemaksed	10 894	12 816	3
Kokku käibevarad	12 527	13 093	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 750	122 390	3
Kokku põhivarad	118 750	122 390	
Kokku varad	131 277	135 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 788	4 819	4
Võlad ja ettemaksed	5 720	6 657	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 508	11 476	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 750	122 390	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 736	441	6
Kokku pikaajalised kohustised	120 486	122 831	
Kokku kohustised	129 994	134 307	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	176	20	
Aruandeaasta tulem	107	156	
Kokku netovara	1 283	1 176	
Kokku kohustised ja netovara	131 277	135 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 530	19 714	
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	14 530	19 715	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 428	-15 582	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 989	-3 950	8
Muud kulud	-6	-28	
Kokku kulud	-14 423	-19 560	
Põhitegevuse tulem	107	155	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	107	156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 605	27 816
Laekunud annetused ja toetused	0	88 864
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 008	-249 307
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	520
Kokku rahavood põhitegevusest	10 597	-132 107
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	130 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 671	-2 791
Makstud intressid	-4 570	-2 153
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 241	124 536
Kokku rahavood	1 356	-7 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	277	7 847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 356	-7 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 633	277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	20	1 020
Aruandeaasta tulem		156	156
31.12.2021	1 000	176	1 176
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2022	1 000	283	1 283

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 aruandekohustuslase 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 ettemaksud

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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu sai 2021.aastal täisrenoveerimiseks SA Kredex erakorralist rekonstrueerimistoetust ja struktuuri-toetust SFOS Majandus-ja Kommunikatsiooniministeeriumist.

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 suurus 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
SEB Pank	0	175
LHV Pank	1 633	102
Kokku raha	1 633	277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 007	5 007		
Ostjatelt laekumata arved	5 007	5 007		
Laenunõuded	122 538	3 788	22 085	96 665
Ettemaksed	2 099	2 099		
Tulevaste perioodide kulud	2 099	2 099		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 644	10 894	22 085	96 665

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 917	4 917		
Ostjatelt laekumata arved	4 917	4 917		
Laenunõuded	127 209	4 819	26 652	95 738
Muud nõuded	11	11		
Viitlaekumised	11	11		
Ettemaksed	3 069	3 069		
Tulevaste perioodide kulud	3 069	3 069		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 206	12 816	26 652	95 738

Lisa 4 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.KYL-20210223PO	122 538	3 788	22 085	96 665	3,3%+6 kuu Euribor 3,198%	EUR	25.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	122 538	3 788	22 085	96 665			
Laenukohustised kokku	122 538	3 788	22 085	96 665			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.KYL-20210223PO	127 209	4 819	26 652	95 738	3,3%+6 kuu Euribor	EUR	25.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	127 209	4 819	26 652	95 738			
Laenukohustised kokku	127 209	4 819	26 652	95 738			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 603	5 603
Saadud ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide tulud	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	5 720	5 720

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 550	6 550
Saadud ettemaksed	107	107
Tulevaste perioodide tulud	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	6 657	6 657

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 775	7 281		16 615	441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 775	7 281		16 615	441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 775	7 281		16 615	441
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	441	11 480	15	10 170	1 736
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	441	11 480	15	10 170	1 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	441	11 480	15	10 170	1 736

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintress	9 242	4 944
Kütte tsirkulatsiooni pump	715	0
Dekoratiivsed klaaskiust lillepotid	127	0
Renoveerimine oma vahenditest	0	3 076
Renoveerimisprojekti juhtimine	0	2 156
Tehnilise konsultandi teenus	0	1 440
Korstna lammutus, pööningult kergkruusa eemaldus	0	1 320
Projekteerimiskulu 50% tagastus	0	-1 200
Jäätmekonteiner koos tühjendusega	0	897
Uksetarvikud	0	536
Laenu lepingutasu	0	520
Katla kütusefiltri vahetus	0	478
Soojaku rent	0	351
Elektrilevi liitumised	0	136
Muud kulud remondifondist	86	743
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	258	185
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 428	15 582

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	941	828
Haldusteenus	2 102	2 331
Heakord	0	107
Raamatupidamisteenused	800	600
Kantseleikulud	90	0
Pangateenused	56	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 989	3 950

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	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Posti 6-2	4109 EUR
Posti 6-3	1795 EUR
Posti 6-4	1984 EUR
Posti 6-5	2319 EUR
Posti 6-6	2412 EUR
Posti 6-7	2064 EUR
Posti 6-8	1982 EUR
Posti 6-9	1513 EUR
Posti 6-10	2066 EUR
Posti 6-11	2941 EUR
Posti 6-12	2071 EUR
Posti 6-13	1639 EUR
Posti 6-14	2216 EUR
Posti 6-15	2383 EUR
Posti 6-16	2210 EUR
Kokku:	33704 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Rae vald, Lagedi alevik, Posti tn 6 korteriühistu (registrikood: 80017670) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE SALUMÄE	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263581
E-posti aadress	ivo.salumae@gmail.com