

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 5 korteriühistu

registrikood: 80035828

telefon: +372 5091797, +372 53408948

e-posti aadress: mkosemets@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 5 korteriühistu asutati 04.05.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hallatav ehitis on 3 trepikoja ja 15 korteriga elamu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruandeaastal on juhatus koos käinud vastavalt vajadusele. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuses eesotsas on juhatuses esimees. Juhatuses eesmärgiks on ühistu majandamise ja juhatuse tegevuse muutmine avatuks ja läbipaistvaks, kaasates ühistu liikmeid üldkoosolekute läbiviimisega võimalikult palju otsustusprotsessidesse.

Mõisa allee 5 korteriühistu muutis põhikirja jaanuaris 2019.a, millest tulenevalt on muutunud majandusaasta algus- ja lõppkuupäev. Ühistu rahaline olukord on olnud hea.

Aruandeaastal sõlmiti ERGO Insurance SE ja Mõisa allee 5 KÜ vahel korteriühistu kindlustusleping.

Korterelamu kindlustus on oma olemuselt sihtotstarbeline. Kohustuslikuks muutub kindlustus, siis kui on laenu võetud ja plaanitakse laenu võtta. KÜ juhatuse seisukoht on, et kindlustuse sõlmimine on kõigi KÜ liikmete varade ja korterelamu kahjude minimaliseerimiseks ennetav meede.

Kuna majandusaastal eraldi KÜ liikmetelt kindlustusmaksed ei kogutud (korteriite majandamiskulud olid niigi kõrged: Kõrged elektri- ja küttekulud), siis otsustas KÜ juhatus katta kindlustusmaksed kogutud remondifondi arvelt.

Ühistu ostis kommunaalteenuseid ja müüs need vahendustasuta edasi oma liikmetele. Lisaks koguti ühistu liikmetelt remondi- ja haldustasusid, mille arvelt kaeti hooldus-ja halduskulud jm. tegevuskulud.

Aruandeperioodi tulem moodustas -233 eurot. Negatiivse tulemi põhjustasid ostetud teenuste kallinemised(n: muru niitmine)

Aruandeaastal koguti korteriühistu liikmetelt remondiraha kokku summas 9 225 eurot, mis on kajastatud bilansi real "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Korteriühistu kindlustuse kulud kokku olid aruandeaastal 483 eurot, mis kaeti kogutud remondifondi arvelt. Seisuga 31.12.2022.a. oli remondirahade saldo 18 927 eurot.

Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 5 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 670	10 383	
Nõuded ja ettemaksed	4 492	4 331	2
Kokku käibevarad	23 162	14 714	
Kokku varad	23 162	14 714	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 676	3 737	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 927	10 185	
Kokku lühiajalised kohustised	22 603	13 922	
Kokku kohustised	22 603	13 922	
Netovara			
Reservkapital	684	684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	108	63	
Aruandeaasta tulem	-233	45	
Kokku netovara	559	792	
Kokku kohustised ja netovara	23 162	14 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 373	2 064	5
Kokku tulud	2 373	2 064	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-483	-205	
Mitmesugused tegevuskulud	-745	-513	6
Tööjõukulud	-1 301	-1 301	7
Muud kulud	-77	0	
Kokku kulud	-2 606	-2 019	
Põhitegevuse tulem	-233	45	
Aruandeaasta tulem	-233	45	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-233	45
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-161	-115
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-61	386
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 225	3 825
Kokku rahavood põhitegevusest	8 770	4 141
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-483	-205
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-483	-205
Kokku rahavood	8 287	3 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 383	6 447
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 287	3 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 670	10 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	684	63	747
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	684	63	747
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2021	684	108	792
Aruandeaasta tulem		-233	-233
31.12.2022	684	-125	559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse

ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2021 ja lõppes 31.detsembril 2021.

Raamatupidamise aruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu ja kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet korteriomanikule eraldi.

Ebatõenäolisi nõudesummasi aruandeaastal fikseeritud ja kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude- ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon ja eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid. Tavapäraseid kommunaalteenuste arveid korteriomanikele ei käsitleta nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt ei käsitleta korteriühistu liikmeid seotud osapooltena.

Aruandeperioodil seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 491	4 491
Ostjatelt laekumata arved	4 491	4 491
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 492	4 492
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 331	4 331
Ostjatelt laekumata arved	4 331	4 331
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 331	4 331

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				0
Üksikisiku tulumaks		15		15
Sotsiaalmaks		26		26
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	44		44

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 632	3 632
Maksuvõlad	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	3 676	3 676
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 693	3 693
Maksuvõlad	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	3 737	3 737

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 890	1 859
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	205
Kindlusmaksed	483	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 373	2 064

Real" KINDLUSTUSMAKSED" on kajastatud majandusaastal tasutud korterelamu kindlustuse maksumus kokku, mis on kaetud korteriühistu liikmetelt eelmistel perioodidel kogutud remondifondist. Bilansi rida "Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused"

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	180	168
Pangateenused	21	13
Mitmesugused korrashoiuga seotud kulud	544	325
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	745	513

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	972	972
Sotsiaalmaksud	329	329
Kokku tööjõukulud	1 301	1 301
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ juhatuse liikmetele ei ole arvestatud/makstud palka ja

ei ole antud muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	3284 EUR
Krt 2	2330 EUR
Krt 3	2140 EUR
Krt 4	1909 EUR
Krt 5	2235 EUR
Krt 6	1905 EUR
Krt 7	1996 EUR
Krt 8	2436 EUR
Krt 9	3089 EUR
Krt 10	2221 EUR
Krt 11	3644 EUR
Krt 12	1793 EUR
Krt 13	2908 EUR
Krt 14	1704 EUR
Krt 15	2460 EUR
Kokku:	36054 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 5 korteriühistu (registrikood: 80035828) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT KOSEMETS	Juhatuse liige	28.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53408948
Mobiiltelefon	+372 5091797
E-posti aadress	mkosemets@gmail.com