

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 7 korteriühistu

registrikood: 80040574

telefon: +372 5108070

e-posti aadress: kuusalu7@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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Kuusalu Laane 7 kuulub 27 korterit. Korteriühistu tööd juhib kolmeliikmeline juhatus, kes on valitud korteriomanikest.

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil töötasusid ei makstud samuti pülnud KÜ-l palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 680	18 959	2
Nõuded ja ettemaksed	5 380	4 579	
Kokku käibevarad	31 060	23 538	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 332	10 332	3
Kokku põhivarad	10 332	10 332	
Kokku varad	41 392	33 870	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 500	3 861	
Kokku lühiajalised kohustised	4 500	3 861	
Kokku kohustised	4 500	3 861	
Netovara			
Reservkapital	198	198	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 811	23 864	
Aruandeaasta tulem	6 883	5 947	
Kokku netovara	36 892	30 009	
Kokku kohustised ja netovara	41 392	33 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 988	36 003	5
Kokku tulud	38 988	36 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 130	-27 014	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 979	-3 043	
Kokku kulud	-32 109	-30 057	
Põhitegevuse tulem	6 879	5 946	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	6 883	5 947	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 879	5 946	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-801	-401	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	639	-403	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 721	5 143	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-10 332	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 332	
Kokku rahavood	6 721	-5 189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 959	24 148	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 721	-5 189	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 680	18 959	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	198	23 864	24 062
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	198	23 864	24 062
Aruandeaasta tulem		5 947	5 947
31.12.2021	198	29 811	30 009
Aruandeaasta tulem		6 883	6 883
31.12.2022	198	36 694	36 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuusalu Laane 7 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist, põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varao objektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud

järgmise aruandeperioodi eest ette.

Kulud

Kuludena kajastatakse maja ülalpidamiseks vajalike ostetud teenuste summat.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas		18 959
Kokku raha		18 959

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Lõpetamata projektid	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	81 427		81 427
Akumuleeritud kulum	-81 427		-81 427
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused		10 332	10 332
31.12.2021			
Soetusmaksumus	81 427	10 332	91 759
Akumuleeritud kulum	-81 427		-81 427
Jääkmaksumus	0	10 332	10 332
31.12.2022			
Soetusmaksumus	81 427	10 332	91 759
Akumuleeritud kulum	-81 427		-81 427
Jääkmaksumus	0	10 332	10 332

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostetud teenuste eest	4 500	3 861
Kokku võlad tarnijatele	4 500	3 861

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 988	36 003
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 988	36 003

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 380	4 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 380	4 579

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	38 988	36 003
Kokku müüdnud	38 988	36 003

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1771 EUR
korter 2	1134 EUR
korter 3	1236 EUR
korter 4	1958 EUR
korter 5	1192 EUR
korter 6	1186 EUR
korter 7	2073 EUR
korter 8	1330 EUR
korter 9	1201 EUR
korter 10	1765 EUR
korter 11	1261 EUR
korter 12	742 EUR
korter 13	2518 EUR
korter 14	1091 EUR
korter 15	738 EUR
korter 16	1653 EUR
korter 17	1521 EUR
korter 18	1402 EUR
korter 19	1615 EUR
korter 20	1200 EUR
korter 21	763 EUR
korter 22	1579 EUR
korter 23	1800 EUR
korter 24	692 EUR
korter 25	1933 EUR
korter 26	1317 EUR
korter 27	2244 EUR
Kokku:	38915 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2023

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 7 korteriühistu (registrikood: 80040574) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ILLAK	Juhatuse liige	05.03.2023
Resolutsioon:	Sobib	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108070
E-posti aadress	kuusalu7@gmail.com