

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 13 korteriühistu

registrikood: 80049405

e-posti aadress: t6ruvahtra13@hotmail.ee

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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 13 Korteriühistu (endine nimi KÜ Tõru) põhikiri kinnitati 20.04.1997 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 24.09.1998.

Vahtra vkt 13 Korteriühistu eesmärgiks on esindada Harjumaal, Kose vallas, Kose alevikus asuva elamu Vahtra 13 omanike ühiseid huve ja korraldada elamu majandamist.

Vahtra vkt 13 Korteriühistu vahendab Vahtra 13 asuvate korteriomnikele ja elanikele järgnevaid teenuseid: soojusenergia küttesüsteemi kaudu, elektrienergia tarbimine, vee-ja kanalisatsiooniteenused, prügivedu ja muud elamu majandamiseks vajaminevad teenused.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1,278 eurot ruutmeetri kohta. Elamus on üldpinda kokku 1360,1 m². Seega korteriühistu osakapitali suuruseks on 1 739 eurot. Kogu osakapital on tasutud.

Korteriühistul 2022. aastal töölepingulisi töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele töötasu aruandeperioodil ei makstud.

2022. aastal paigaldati uus õhk-vesi soojuspump ja vahetati välja soojaveemahutid.

2023. aastal on plaanis maja korstnaotsade parandus ja maja taga asuva laste mänguväljaku värskendamine. Liivakasti remont ja uue liiva tellimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 103	9 477	2
Nõuded ja ettemaksed	21 863	18 824	3
Kokku käibevarad	27 966	28 301	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	74 813	80 884	3,4
Kokku põhivarad	74 813	80 884	
Kokku varad	102 779	109 185	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 610	13 314	4
Võlad ja ettemaksed	3 699	3 139	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 874	10 065	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 183	26 518	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 813	80 884	4
Kokku pikaajalised kohustised	74 813	80 884	
Kokku kohustised	100 996	107 402	
Netovara			
Reservkapital	1 739	1 739	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml	44	44	
Kokku netovara	1 783	1 783	
Kokku kohustised ja netovara	102 779	109 185	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 338	3 440	
Muud tulud	10 000	0	
Kokku tulud	18 338	3 440	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 338	-3 440	6
Kokku kulud	-18 338	-3 440	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 039	707
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-335	1 269
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 374	1 976
Kokku rahavood	-3 374	1 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 477	7 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 374	1 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 103	9 477

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 739	44	1 783
31.12.2021	1 739	44	1 783
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 739	44	1 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel, kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehinguid ei toimunud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid on edasi esitatud järgmiselt:

Küttekulud 14268,47 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 5631,02 eurot,

Elektri kulud 7666,08 eurot,

Prügiveo kulud 875,22 eurot,

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega pole toimunud. Juhatuse liikmetele töötasu ega muid erisoodustusi pole ettenähtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	2	2
Arvelduskonto	6 101	9 475
Kokku raha	6 103	9 477

Pangakonto jääk 31.12.2022 seisuga Swedbank 6100,98 eurot.

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	6 262	6 262		
Ostjatelt laekumata arved	6 262	6 262		
Laenunõuded	90 423	15 610	74 813	
Ettemaksed	-9	-9		
Tulevaste perioodide kulud	-9	-9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 676	21 863	74 813	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 510	5 510		
Ostjatelt laekumata arved	5 510	5 510		
Laenunõuded	94 198	13 314	74 099	6 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 708	18 824	74 099	6 785

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							
Swedbank AS-rekonstrueerimislaen	80 883	13 793	67 090		3,49%	EUR	30.05.2028
Investeeringislaen Swedbank	9 540	1 817	7 723		4,5%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	90 423	15 610	74 813				
Laenukohustised kokku	90 423	15 610	74 813				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS-rekonstrueerimislaen	94 198	13 314	74 099	6 785	3,49	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	94 198	13 314	74 099	6 785			
Laenukohustised kokku	94 198	13 314	74 099	6 785			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata arved	3 676	3 114
Kokku võlad tarnijatele	3 676	3 114

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	8 409	5 096	-3 440	10 065
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 409	5 096	-3 440	10 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 409	5 096	-3 440	10 065
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	10 065	15 146	-18 338	6 874
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	10 065	15 146	-18 338	6 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 065	15 146	-18 338	6 874

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 338	3 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 338	3 440

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 065	3 440
Vaillant aroTHERM A7/W35 - 18,6 kW, Alusraam aroTherm välisosale , Boileri paigaldus , Vaillant aroTHERM paigaldus (400 V), aillant VR 10 standard sensor , Lisaatööd ja abimaterjalid	10 394	0
Lühiajaline pangalaen ja lepingu tasu	660	0
Boiler 469 l	3 230	0
20m3 konteineri rent, transport	392	0
Prügikonteiner	264	0
2 tehnikut, Elektriaresti paigaldus ja amortiseerunud ebavajalike seadmete demonteerimine 2 tehnikut, Elektrienergia arvesti 3F, DIN paigaldusega ,kilomeetritasu	333	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 338	3 440

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2826 EUR
Krt 2	2553 EUR
Krt 3	2960 EUR
Krt 4	1874 EUR
Krt 5	2996 EUR
Krt 6	3071 EUR
Krt 7	2327 EUR
Krt 8	3292 EUR
Krt 9	3353 EUR
Krt 10	1980 EUR
Krt 11	2203 EUR
Krt 12	3213 EUR
Krt 13	3213 EUR
Krt 14	2814 EUR
Krt 15	3012 EUR
Krt 16	3364 EUR
Krt 17	2880 EUR
Krt 18	2443 EUR
Kokku:	50374 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Kose vald, Kose alevik, Vahtra vkt 13 korteriühistu (registrikood: 80049405) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV MURUMAA	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	t6ruvahtra13@hotmail.ee