

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

Ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Jõe tn 18 korteriühistu

Registrikood: 80067030

telefon: +372 5074865

e-posti aadress: juta@hilleberg.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatavad kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Jõe 18 korterimandi osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistut juhib ja esindab kolme liikmeline juhatus.

2019.aastal võttis KÜ laenu küttesüsteemi vahetamiseks ning välisseinte soojustamiseks 84 000 eurot. Laenu tagasimaksed lõppevad 30.01.2029, laenulepinguga on seotud 9 korterit, 3 korterit tasusid remondikulud 2019.aastal. Remonditöid teostas Mivo Ehitus OÜ.

2020.aasta 1.juunist tõusis remondifondi makse 0,70 euronit ruutmeetri kohta.

2021.aastal võtsid omanikud kohustuse ning finantseerisid korterelamu sokli soojustamist, keldri akende vahetust ja panduse renoveerimist summas 31405 eurot, töid teostas Mivo Ehitus OÜ.

Korteriühistu Jõe 18 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 400	2 657	
Nõuded ja ettemaksed	11 604	14 478	2
Varud	971	971	3
Kokku käibevarad	21 975	18 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 642	55 322	2
Kokku põhivarad	47 642	55 322	
Kokku varad	69 617	73 428	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 752	8 067	4
Võlad ja ettemaksed	11 103	7 370	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 855	15 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 642	55 322	4
Kokku pikaajalised kohustised	47 642	55 322	
Kokku kohustised	66 497	70 759	
Netovara			
Reservkapital	1 368	1 368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 301	786	
Aruandeaasta tulem	451	515	
Kokku netovara	3 120	2 669	
Kokku kohustised ja netovara	69 617	73 428	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 139	33 238	6
Tulu ettevõtlusest	6	14	7
Kokku tulud	2 145	33 252	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-480	-31 579	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 214	-1 158	9
Kokku kulud	-1 694	-32 737	
Põhitegevuse tulem	451	515	
Aruandeaasta tulem	451	515	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 582	52 296
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 687	-44 494
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 896	7 802
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 995	-7 802
Makstud intressid	-2 158	-2 263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 153	-10 065
Kokku rahavood	6 743	-2 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 657	4 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 743	-2 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 400	2 657

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 368	786	2 154
Aruandeaasta tulem		515	515
31.12.2021	1 368	1 301	2 669
Aruandeaasta tulem		451	451
31.12.2022	1 368	1 752	3 120

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jõe 18 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardi nõuetest ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest tulenevatest nõuetest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" arvestuspõhimõtted ja esitusviis. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatakse rahana pankades olevaid jääke. KÜ Jõe 18 sularahaga ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid vaadatakse vajadusel eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Laenuõuetes kajastub laenu jääk, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Elamu remondiks saadi 2019.aasta pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korterimanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korterimanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korterimanike vastu.

Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Varud

Varuna on kajastatud õlikütte jääki korterelamu katlamajas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid mida ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "ettemaksed" tulevaste perioodide tuluna. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldus- ja haldustasud) kajastatakse tekkepõhiselt arvestusperioodis.

Sihotstarbelisi tasusid (remondi- ja küttefond) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused).

Tulu ettevõtlusest kajastatakse teenuste vahendamisest saadud tulu.

Kulud

Mittesugused tegevuskulud - põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Sihotstarbelised kulud - korteriühistu poolt remondivahendite ja kütte kasutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 852	3 852		
Ostjatelt laekumata arved	3 852	3 852		
Laenunõuded	55 394	7 752	36 166	11 476
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 246	11 604	36 166	11 476

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 411	6 411		
Ostjatelt laekumata arved	6 411	6 411		
Laenunõuded	63 389	8 067	35 097	20 225
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 800	14 478	35 097	20 225

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	971	971
Õliküte	971	971
Kokku varud	971	971

Varudes on arvel 820 liitrit õli seisuga 31.12.2022.a.

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 leping 19-007119	55 394	7 752	36 166	11 476	6,3	euro	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	55 394	7 752	36 166	11 476			
Laenukohustised kokku	55 394	7 752	36 166	11 476			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 19-007119	63 389	8 067	35 097	20 225	3,3	euro	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	63 389	8 067	35 097	20 225			
Laenukohustised kokku	63 389	8 067	35 097	20 225			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 509	2 509
Küttefondi ettemaksed	1 466	1 466
Remondifondi ettemaksed	7 128	7 128
Kokku võlad ja ettemaksed	11 103	11 103
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 761	3 761
Küttefondi ettemaksed	1 466	1 466
Remondifondi ettemaks	2 143	2 143
Kokku võlad ja ettemaksed	7 370	7 370

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 659	1 659
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	480	29 882
Remodifondist maksed	0	1 523
Küttefondist maksed (õli)	0	174
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 139	33 238

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Vee-ja kanalisatsiooniteenuse vahendamine	4	9
Elektrienergia vahendamine	2	5
Kokku tulu ettevõtlusest	6	14

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	0	174
Kütus	0	174
Remonditööd	480	31 405
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	480	31 579

2021.aastal rekonstrueeriti kortermaja, teostati sokli soojustamine, keldri akende vahetus ja renoveeriti pandus. Töövõtuleping 18/06.2021 sõlmiti Mivo Ehitus OÜ-ga.

Töid finantseeriti remondifondi maksetest (5465 eurot), omanike sissemaksetest (24417 eurot) ja eelmiste perioodide remondifondi maksetest (1523 eurot).

2022.aastal teostas remonttöid 480 euro eest Mivo Ehituse OÜ poolt.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	618	620
Hooldustööd	385	334
Kindlustus	211	204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 214	1 158

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Vahendatavad kulud

	2022			2021		
	Kogus	Summa	ühiku hind	Kogus	Summa	ühiku hind
Prügi vedu (konteiner)	26	388	14,90	26	388	14,90
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	488	1 503	3,08	476	1 314	2,76
Kütteõli (liitrit)	0	0		147	174	1,18
Elekter (kwh)	69 200	14 850	0,21	77 121	12 790	0,17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1610 EUR
Korter 2	3394 EUR
Korter 3	1744 EUR
Korter 4	3211 EUR
Korter 5	2606 EUR
Korter 6	3212 EUR
Korter 7	1597 EUR
Korter 8	3631 EUR
Korter 9	3333 EUR
Korter 10	3630 EUR
Korter 11	2805 EUR
Korter 12	4105 EUR
Kokku:	34878 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Rapla vald, Rapla linn, Jõe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80067030) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI SAATUS	Juhatuse liige	16.06.2023
JUTA HEINVEE	Juhatuse liige	17.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074865
E-posti aadress	juta@hilleberg.ee