

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kose vald, Kuivajõe küla, Sepa vkt 4 korteriühistu

registrikood: 80119040

telefon: +372 56688390, +372 6036117

e-posti aadress: sepavkt4@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Sõlmitud lepingud: Eesti Energia AS (elekter), Kose Vesi OÜ (vesi ja kanalisatsioon), MTÜ Jäätmealduskeskus ja Radix Hoolduse OÜ (prügi).

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmed tasu saanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 095	5 557	2
Nõuded ja ettemaksed	2 075	3 854	3
Kokku käibevarad	15 170	9 411	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	540	4
Kokku põhivarad	0	540	
Kokku varad	15 170	9 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 773	5
Võlad ja ettemaksed	10 748	7 216	
Kokku lühiajalised kohustised	10 748	8 989	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 460	0	
Kokku pikaajalised kohustised	3 460	0	
Kokku kohustised	14 208	8 989	
Netovara			
Reservkapital	900	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	62	
Aruandeaasta tulem	0	517	
Kokku netovara	962	962	
Kokku kohustised ja netovara	15 170	9 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 640	4 059	
Kokku tulud	2 640	4 059	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 610	-2 890	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-540	4
Kokku kulud	-2 610	-3 430	
Põhitegevuse tulem	30	629	
Intressikulud	-7	-87	
Muud finantstulud ja -kulud	-23	-25	
Aruandeaasta tulem	0	517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	22 221	22 843	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 880	-13 011	
Muud rahavood põhitegevusest	-23	-25	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 318	9 807	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 773	-5 162	
Makstud intressid	-7	-87	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 780	-5 249	
Kokku rahavood	7 538	4 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 557	999	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 538	4 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 095	5 557	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	383	62	445
Aruandeaasta tulem		517	517
31.12.2021	383	579	962
Muud muutused netovaras	517	-517	0
31.12.2022	900	62	962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruande standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipide ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Elamu remondiks saadi 2007.a. pangast pikaajalist laenu, mis lõppes 30.04.2022.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes millal intress tasuti.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega laekunud summasid tuluna. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljaminekuid.

Rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Elekter 6879.-

Vesi- ja kanalisatsioon 2838.-

Prügi vedu 324.-

Tulude ja kulude aruandes need ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	650	748
Arvelduskonto	12 445	4 809
Kokku raha	13 095	5 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 075	2 075
Ostjatelt laekumata arved	2 075	2 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 075	2 075
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 081	2 081
Ostjatelt laekumata arved	2 081	2 081
Laenunõuded	1 773	1 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 854	3 854

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-2 030	-2 030
Jääkmaksumus	1 080	1 080
Amortisatsioonikulu	-540	-540
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-2 570	-2 570
Jääkmaksumus	540	540
Amortisatsioonikulu	-540	-540
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 773	1 773			1,862	euro	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 773	1 773					
Laenukohustised kokku	1 773	1 773					

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	18	92
Muud	2 592	2 798
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 610	2 890

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1708 EUR
2	1341 EUR
3	1128 EUR
4	2470 EUR
5	1985 EUR
6	1620 EUR
7	2139 EUR
8	1490 EUR
9	1999 EUR
10	1438 EUR
11	1475 EUR
12	1411 EUR
Kokku:	20204 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Kose vald, Kuivajõe küla, Sepa vkt 4 korteriühistu (registrikood: 80119040) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KASKMAA	Juhatuse liige	25.05.2023
SULEV INT	Juhatuse liige	25.05.2023
LEA OTTOKAR	Juhatuse liige	29.05.2023
SIRJE ROOSNURM	Juhatuse liige	29.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6036117
Mobiiltelefon	+372 56688390
E-posti aadress	sepavkt4@gmail.com