

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 13 korteriühistu

registrikood: 80174412

telefon: +372 55921491

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhikiri kinnitati üldkoosolekul 03.09.02.a. registrisse kantud 29.09.02.a. Aktiivset tegevust alustas 01.01.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Paldiski Rae 13 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistuliikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Rae 13 koosneb ühest paneel elamust üldpinnaga 3939 m². Korterite üldarv 90.

Elamus on vesi ja kanalisatsioon, keskküte, elekter.

Korteriühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 723	102 419	2
Nõuded ja ettemaksed	17 005	12 243	3
Kokku käibevarad	128 728	114 662	
Kokku varad	128 728	114 662	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 211	10 782	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 871	80 481	6
Kokku lühiajalised kohustised	103 082	91 263	
Kokku kohustised	103 082	91 263	
Netovara			
Reservkapital	5 035	5 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 364	15 326	
Aruandeaasta tulem	2 247	3 038	
Kokku netovara	25 646	23 399	
Kokku kohustised ja netovara	128 728	114 662	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 361	28 361	7
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	3 000	
Muud tulud	860	776	
Kokku tulud	29 221	32 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 180	-14 180	6
Jagatud annetused ja toetused	0	-3 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 966	-2 689	
Tööjõukulud	-9 839	-9 240	8
Kokku kulud	-26 985	-29 109	
Põhitegevuse tulem	2 236	3 028	
Muud finantstulud ja -kulud	11	10	
Aruandeaasta tulem	2 247	3 038	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 236	3 028
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 762	1 399
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 440	2 083
Laekunud intressid	0	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 180	17 180
Kokku rahavood põhitegevusest	16 094	23 700
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 790	-11 887
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 790	-11 887
Kokku rahavood	9 304	11 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 419	90 606
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 304	11 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 723	102 419

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 035	15 326	20 361
Aruandeaasta tulem		3 038	3 038
31.12.2021	5 035	18 364	23 399
Aruandeaasta tulem		2 247	2 247
31.12.2022	5 035	20 611	25 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti finantsaruandluse standardi nõudeid, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmisest põhimõtetest:

Liikmemakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tesitud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksuga järgmiste perioodide eest).

Kõik muid nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kaasapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelisest toetustest.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelisest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Teenuste ja maksete vahendamine:

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Seotud osapooled

Korteriomanikud ja nende lähikondsed, juhatus, revisjoni komisjon või revident

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	111 723	102 419
Kokku raha	111 723	102 419

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 288	16 288
Ostjatelt laekumata arved	16 288	16 288
Ettemaksed	717	717
Tulevaste perioodide kulud	717	717
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 005	17 005
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 243	12 243
Ostjatelt laekumata arved	12 243	12 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 243	12 243

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	122
Sotsiaalmaks	203	203
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	331

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 647	12 647	
Võlad töövõtjatele	988	988	
Maksuvõlad	331	331	
Saadud ettemaksed	1 245	1 245	
Muud saadud ettemaksed	1 245	1 245	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 211	15 211	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 627	8 627	
Võlad töövõtjatele	820	820	
Maksuvõlad	331	331	
Saadud ettemaksed	1 004	1 004	
Muud saadud ettemaksed	1 004	1 004	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 782	10 782	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	75 188	17 180	-11 887	80 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 188	17 180	-11 887	80 481
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 188	17 180	-11 887	80 481
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	80 481	14 180	-6 790	87 871
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 481	14 180	-6 790	87 871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 481	14 180	-6 790	87 871

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 181	14 181
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 180	14 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 361	28 361

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 376	6 926
Sotsiaalmaksud	2 434	2 314
Muud	28	0
Kokku tööjõukulud	9 838	9 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 725	11 239
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 725	11 239

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 825	3 301
Internetiteenus	123	144
Autokompensatsioon	440	681

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1529 EUR
Korter 2	901 EUR
Korter 3	1288 EUR
Korter 4	1059 EUR
Korter 5	747 EUR
Korter 6	983 EUR
Korter 7	1205 EUR
Korter 8	852 EUR
Korter 9	897 EUR
Korter 10	1306 EUR
Korter 11	917 EUR
Korter 12	957 EUR
Korter 13	995 EUR
Korter 14	961 EUR
Korter 15	939 EUR
Korter 16	1490 EUR
Korter 17	611 EUR
Korter 18	908 EUR
Korter 19	1071 EUR
Korter 20	541 EUR
Korter 21	1248 EUR
Korter 22	1195 EUR
Korter 23	594 EUR
Korter 24	900 EUR
Korter 25	1660 EUR
Korter 26	637 EUR
Korter 27	1097 EUR
Korter 28	1738 EUR
Korter 29	773 EUR
Korter 30	1097 EUR
Korter 31	1438 EUR
Korter 32	947 EUR
Korter 33	1043 EUR
Korter 34	1876 EUR
Korter 35	685 EUR
Korter 36	1311 EUR
Korter 37	1600 EUR
Korter 38	590 EUR
Korter 39	893 EUR
Korter 40	1469 EUR
Korter 41	957 EUR
Korter 42	1000 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1479 EUR
Korter 44	732 EUR
Korter 45	1048 EUR
Korter 46	1452 EUR
Korter 47	843 EUR
Korter 48	964 EUR
Korter 49	1236 EUR
Korter 50	823 EUR
Korter 51	1377 EUR
Korter 52	1219 EUR
Korter 53	814 EUR
Korter 54	896 EUR
Korter 55	1261 EUR
Korter 56	543 EUR
Korter 57	912 EUR
Korter 58	1383 EUR
Korter 59	543 EUR
Korter 60	925 EUR
Korter 61	1558 EUR
Korter 62	567 EUR
Korter 63	1718 EUR
Korter 64	1670 EUR
Korter 65	726 EUR
Korter 66	994 EUR
Korter 67	1368 EUR
Korter 68	592 EUR
Korter 69	1282 EUR
Korter 70	1675 EUR
Korter 71	547 EUR
Korter 72	1099 EUR
Korter 73	1252 EUR
Korter 74	593 EUR
Korter 75	1077 EUR
Korter 76	1386 EUR
Korter 77	779 EUR
Korter 78	1376 EUR
Korter 79	1020 EUR
Korter 80	861 EUR
Korter 81	1130 EUR
Korter 82	992 EUR
Korter 83	1396 EUR
Korter 84	1124 EUR
Korter 85	1243 EUR
Korter 86	902 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1064 EUR
Korter 88	1324 EUR
Korter 89	842 EUR
Korter 90	1092 EUR
Kokku:	96604 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Rae tn 13 korteriühistu (registrikood: 80174412) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anatoli Kemp	Juhatus	[Signature]
Katrin Lanina	Juhatus	[Signature]
Mikhail Kornev	Juhatus	[Signature]
Olga Koloskina	Juhatus	[Signature]
Vasyl Kostenko	Juhatus	[Signature]

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55921491
E-posti aadress	jelena_@list.ru