

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 16 korteriühistu

registrikood: 80192924

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 16 põhitegevusalaks on Jüri alevikus, Rae vallas, Harjumaal asuva Ehituse 16 hoone ühine majandamine ja haldamine.

2022.a ühistul töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel töötasu ei makstud.

Laenu maksti 7106,03 eurot ja intresse tasuti 2931,66 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a oli 8836,37 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 700	9 751
Nõuded ja ettemaksed	12 668	11 527
Kokku käibevarad	23 368	21 278
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	81 202	88 657
Kokku põhivarad	81 202	88 657
Kokku varad	104 570	109 935
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 455	7 237
Võlad ja ettemaksed	3 659	2 733
Eraldised	8 836	7 308
Kokku lühiajalised kohustised	19 950	17 278
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	81 202	88 657
Kokku pikaajalised kohustised	81 202	88 657
Kokku kohustised	101 152	105 935
Netovara		
Reservkapital	1 754	1 754
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 246	2 154
Aruandeaasta tulem	-582	92
Kokku netovara	3 418	4 000
Kokku kohustised ja netovara	104 570	109 935

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 136	7 975	7
Muud tulud	40	91	8
Kokku tulud	8 176	8 066	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-924	-767	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 348	-6 780	10
Muud kulud	-486	-427	12
Kokku kulud	-8 758	-7 974	
Põhitegevuse tulem	-582	92	
Aruandeaasta tulem	-582	92	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-582	92
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 141	-288
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 672	2 139
Kokku rahavood põhitegevusest	949	1 943
Kokku rahavood	949	1 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 751	7 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	949	1 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 700	9 751

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 754	2 154	3 908
Aruandeaasta tulem		92	92
31.12.2021	1 754	2 246	4 000
Aruandeaasta tulem		-582	-582
31.12.2022	1 754	1 664	3 418

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamisstandard, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja pangakontod	10 700	9 751
Kokku raha	10 700	9 751

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 917	4 042
Ostjate laekumata arved	4 917	4 042
Kokku nõuded ostjate vastu	4 917	4 042

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen, laenuleping nr 18-049240-JI	88 657	7 455	40 724	40 478	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	88 657	7 455	40 724	40 478	
Laenukohustised kokku	88 657	7 455	40 724	40 478	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen, laenuleping nr 18-049240-JI	95 894	7 237	39 551	49 106	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	95 894	7 237	39 551	49 106	
Laenukohustised kokku	95 894	7 237	39 551	49 106	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 659	3 659
Kokku võlad ja ettemaksed	3 659	3 659

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 733	2 733
Kokku võlad ja ettemaksed	2 733	2 733

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 519	12 517	-10 727	7 309
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 519	12 517	-10 727	7 309
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 519	12 517	-10 727	7 309
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 309	12 589		8 836
Swedbanki laen			-7 106	
Makstud intressid			-3 031	
Remonditööd			-924	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 309	12 589	-11 061	8 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 309	12 589	-11 061	8 836

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 885	6 885
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	924	767
Elamu kindlustus	327	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 136	7 975

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	40	91
Kokku muud tulud	40	91

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	924	767
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	924	767

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	298	290
Haldamine	7 050	6 490
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 348	6 780

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasu	19	20
Veearvestite lugemisteenus	227	227
Küttekulu arvestusteenus	160	180
Väikevahendid	80	0
Kokku muud kulud	486	427

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1849 EUR
krt 2	2649 EUR
krt 3	1616 EUR
krt 4	2778 EUR
krt 5	2326 EUR
krt 6	2398 EUR
krt 7	1754 EUR
krt 8	2016 EUR
krt 9	1928 EUR
krt 10	2031 EUR
krt 11	1979 EUR
krt 12	2098 EUR
krt 13	2345 EUR
krt 14	3241 EUR
krt 15	2457 EUR
krt 16	2698 EUR
krt 17	2644 EUR
krt 18	2678 EUR
Kokku:	41485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 16 korteriühistu (registrikood: 80192924) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee