

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Käärdi alevik, Rukki tn 9 korteriühistu

registrikood: 80207790

telefon: +372 5155056, +372 56490301, +372 5263670

e-posti aadress: rukkivalja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Laenuõue korteriomanike vastu korterite lõikes	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised laekumised	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rukkivälja on asutatud 28. oktoobril 2004. aastal.

Korteriühistu põhitegevus on aadressil Rukki 9 Käärdi alevik asuva elamu (va korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvida esindamine ning ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Rukkivälja elamu üldpind on 1987,2 m².

Korteriühistu tööd korraldab 3- liikmeline juhatus. Juhatus liikmetele kokku maksti töötasu 1440 eurot (neto) 2022 aasta eest.

2013-2014 renoveeriti hoone Rukki 9 täielikult. Renoveerimistööde teostamiseks võeti laenu Swedbank-ist ja saadi Kredex-i toetust. 31.12.2022 seisuga on laenujääk 150316 eurot, millest 2023 aastal tuleb tagasi maksta 10026 eurot.

Alates 2021 jaanuarist ei maksa ühistu Kredex-i tagatistasu. Läbirääkimiste tulemusena ühistu juhatuse ja Swedbanki vahel saadi kokkuleppele tagatistasust vabanemiseks sest ühistu on laenuperioodi jooksul eeskujulikult täitnud laenulepingust tulenevaid kohustusi.

2020 aastal teostati remondifondi arvelt elektrisüsteemi uuendamine ja paigaldati välisustele fonolukud. 2022 aastal remondifondi arvelt töid ei teostatud. Hoolduskulude arvelt tehti tavapäraseid kulutusi kindlustusele, hoovi korrashoiule, kanalisatsiooni töödele ja käiduteenusele ning fonolukkudega seotud seadistustöödele ja võtmete valmistamisele.

Hoolduskuludeks koguti 0,15€/m², üldkulude katteks 0,20 €/m² ja remondifondi 0,18 €/m².

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 626	15 610
Nõuded ja ettemaksed	17 959	19 394
Kokku käibevarad	48 585	35 004
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	140 290	150 316
Kokku põhivarad	140 290	150 316
Kokku varad	188 875	185 320
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 026	11 370
Võlad ja ettemaksed	3 434	3 551
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 530	4 364
Kokku lühiajalised kohustised	31 990	19 285
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	140 290	150 316
Kokku pikaajalised kohustised	140 290	150 316
Kokku kohustised	172 280	169 601
Netovara		
Reservkapital	1 297	1 297
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 422	13 791
Aruandeaasta tulem	876	631
Kokku netovara	16 595	15 719
Kokku kohustised ja netovara	188 875	185 320

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 347	7 662
Muud tulud	39	62
Kokku tulud	8 386	7 724
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 116	-5 339
Tööjõukulud	-2 394	-1 754
Kokku kulud	-7 510	-7 093
Põhitegevuse tulem	876	631
Aruandeaasta tulem	876	631

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	48 690	44 391
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 033	-470
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 652	-22 235
Väljamaksed töötajatele	-1 560	-1 155
Makstud intressid	-5 932	-5 610
Kokku rahavood põhitegevusest	16 513	14 921
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 872	0
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 873	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 370	-10 987
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 370	-10 987
Kokku rahavood	15 016	3 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 610	11 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 016	3 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 626	15 610

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 297	13 791	15 088
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 297	13 791	15 088
Aruandeaasta tulem		631	631
31.12.2021	1 297	14 422	15 719
Aruandeaasta tulem		876	876
31.12.2022	1 297	15 298	16 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rukkivälja majandusaasta koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

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

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

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutud makseid remondifondi. Remondifondist tehakse väljamakseid tekkepõhiselt vastavalt elamu remondiks tehtavatele kulutustele.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasu ning remondifondist tehtud väljamakseid. Muude tulude kirjel on kajastatud tulud viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi. Kommunaalteenuseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 108	5 108		
Ostjatelt laekumata arved	5	5		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	5 103	5 103		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41		
Laenunõuded	150 316	10 026	58 683	81 607
Ettemaksed	2 784	2 784		
Tulevaste perioodide kulud	2 784	2 784		
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 249	17 959	58 683	81 607
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 205	5 205		
Ostjatelt laekumata arved	102	102		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	5 103	5 103		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31		
Laenunõuded	161 686	11 370	63 070	87 246
Ettemaksed	2 788	2 788		
Tulevaste perioodide kulud	2 788	2 788		
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 710	19 394	63 070	87 246

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	150 316	10 026	58 683	81 607	3,30%	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	150 316	10 026	58 683	81 607			
Laenukohustised kokku	150 316	10 026	58 683	81 607			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	161 686	11 370	63 070	87 246	3,30%	EUR	30.09.2033
Pikaajalised laenud kokku	161 686	11 370	63 070	87 246			
Laenukohustised kokku	161 686	11 370	63 070	87 246			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 782	2 782
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	159	159
Saadud ettemaksed	253	253
Muud saadud ettemaksed	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	3 434	3 434
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 827	2 827
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	238	238
Saadud ettemaksed	126	126
Muud saadud ettemaksed	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	3 551	3 551

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	77	52
Käärdi KÜ	135	135
SW Energia OÜ	1 972	2 222
Emajõe Veevärk AS	598	379
Elva TÜ	0	32
Elis Textile Services OÜ	0	7
Kokku võlad tarnijatele	2 782	2 827

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 800	1 319
Sotsiaalmaksud	594	435
Kokku tööjõukulud	2 394	1 754
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Lisa 8 Laenunõue korteriomanike vastu korterite lõikes

korteri nr	Saldo 31.12.2021	Laekus 2022	Saldo 31.12.2022
1	6206,71	436,46	5770,25
2	2301,67	161,83	2139,84
3	6723,07	472,77	6250,3
6	7492,89	526,90	6965,99
7	5524,16	388,45	5135,71
8	2607,12	183,30	2423,82
9	7168,29	504,07	6664,22
10	5563,22	391,88	5171,34

11	2301,67	161,83	2139,84
12	6674,15	469,30	6204,85
13	5547,71	390,09	5157,62
14	4213,59	296,28	3917,31
15	5320,91	374,19	4946,72
16	5596,23	393,53	5202,7
17	4528,82	318,46	4210,36
18	5837,78	410,50	5427,28
19	6230,29	438,13	5792,16
20	4073,88	286,47	3787,41
21	5535,76	389,26	5146,5
22	5713,53	401,77	5311,76
23	4073,85	286,47	3787,38
24	5928,44	416,88	5511,56
25	4284,91	301,29	3983,62
26	3125,97	219,80	2906,17
27	4725,83	332,32	4393,51
28	4235,85	297,85	3938
29	3265,68	229,64	3036,04
30	4774,85	335,77	4439,08
31	4716,92	331,67	4385,25
33	4774,83	335,77	4439,06
34	4716,93	331,67	4385,26
35	3126,01	219,80	2906,21
36	4774,84	335,77	4439,07
	161686,36	11370,17	150316,19

Lisa 9 Sihtotstarbelised laekumised

	Saldo 31.12.2021	Laekumine 2022	Saldo 31.12.2022
Kasutamata remonditasud	4364,19	4293,60	8657,79

Laenu tasumine		9872,16	9872,16
KÜ liikme poolt			
Kokku	4364,19	14165,76	18529,95

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

Tegevuskulude katteks koguti hooldustasudena 3578,40 € (0,15€/m²), tasudena üldkulude katteks 4769,28 € (0,20€/m²) ja remonditasudena 4293,60 €. Remondifondi koguti 0,18€/m². Remondifondi arvelt kulutusi 2022 aastal ei tehtud, kogutud summa kajastub bilansis kasutamata remonditasude kontol. Liikmetelt laekunud tasude kasutamisest annab ülevaate alljärgnev tabel.

2022	Tulu	Kulu	Saldo
Hooldustasud	3578,40	2337,37	1241,03
<i>Porivaipade vahetus</i>		828,86	
<i>Käidukorraldus</i>		345,16	
<i>Varakindlustus</i>		588,24	
<i>Hooldusmaterjalid</i>		61	
<i>Väheväärtuslik inventar</i>		36,86	
Hoovi korrashoid		396	
Võtmed		69	
Prügikonteineri omaosalus		12,25	
Tasud üldkulude katteks	4769,28	5174,08	-404,80
<i>Palgakulu koos sots.maksuga</i>		2394	
<i>Raamatupidamisteenus</i>		2592	
<i>Kantseleikulud</i>		38	
<i>Pangateenused</i>		70,08	
<i>TARKÜL liikmemaks</i>		80	
Muud tulud	39,29		39,29
Tulud kokku	8386,97		
Kulud kokku		7511,45	
Tulem			875,52*

*Kasutamata haldus- ja hooldustasude saldo 876 kajastub tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2174 EUR
krt 2	723 EUR
krt 3	2012 EUR
krt 4	877 EUR
krt 5	438 EUR
krt 6	1822 EUR
krt 7	1633 EUR
krt 8	614 EUR
krt 9	1908 EUR
krt 10	1696 EUR
krt 11	608 EUR
krt 12	2038 EUR
krt 13	1729 EUR
krt 14	1235 EUR
krt 15	1617 EUR
krt 16	1990 EUR
krt 17	1149 EUR
krt 18	1471 EUR
krt 19	1548 EUR
krt 20	984 EUR
krt 21	1859 EUR
krt 22	1486 EUR
krt 23	1268 EUR
krt 24	1540 EUR
krt 25	1381 EUR
krt 26	1064 EUR
krt 27	1208 EUR
krt 28	1051 EUR
krt 29	1202 EUR
krt 30	1293 EUR
krt 31	1351 EUR
krt 32	523 EUR
krt 33	1218 EUR
krt 34	1309 EUR
krt 35	1148 EUR
krt 36	1287 EUR
Kokku:	48454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2023

Elva vald, Käärdi alevik, Rukki tn 9 korteriühistu (registrikood: 80207790) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS KRUUSE	Juhatuse liige	23.08.2023
HAIMAR KALLAS	Juhatuse liige	23.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263670
Mobiiltelefon	+372 5155056
Mobiiltelefon	+372 56490301
E-posti aadress	rukkivalja@gmail.com