

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pargi tn 1a korteriühistu

registrikood: 80249512

telefon: +372 53334474

e-posti aadress: andre.astre111@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pargi 1A tegutseb iseseisvalt alates märtsist 2007. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (küte, vesi, elekter, prügi) 13 804,76 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022. a. majandustegevuse aastakavale. 2022. aasta lõpuks oli remondirahade saldo 4 528,35 eurot.

Korteriühistu võttis katuse renoveerimiseks 21.09.2011.a Swedbangast laenu, tagasimaksetähtajaga 30.08.2026.

2022. aastal maksti laenu tagasi 3 549,75 eurot, laenu intresse 372,21 eurot ja Kredexi tagatistasu 188,22 eurot.

Aruandeaasta tööd: kanalisatsiooni torustiku paigaldus kaevust majani.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 124	3 060	2
Nõuded ja ettemaksed	6 566	6 280	3
Kokku käibevarad	10 690	9 340	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 124	13 465	3
Kokku põhivarad	10 124	13 465	
Kokku varad	20 814	22 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 634	3 842	4
Võlad ja ettemaksed	2 090	1 667	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 528	3 442	
Kokku lühiajalised kohustised	10 252	8 951	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 124	13 465	
Kokku pikaajalised kohustised	10 124	13 465	
Kokku kohustised	20 376	22 416	
Netovara			
Reservkapital	379	379	
Aruandeaasta tulem	59	10	
Kokku netovara	438	389	
Kokku kohustised ja netovara	20 814	22 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 058	6 603	
Muud tulud	59	10	6
Kokku tulud	10 117	6 613	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 010	-5 546	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 048	-1 057	8
Kokku kulud	-10 058	-6 603	
Põhitegevuse tulem	59	10	
Aruandeaasta tulem	59	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	59	10	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-286	-866	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	215	882	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 086	362	
Muud rahavood põhitegevusest	-10	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 064	388	
Kokku rahavood	1 064	388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 060	2 672	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 064	388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 124	3 060	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	379		379
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2021	379	10	389
Aruandeaasta tulem		59	59
Muud muutused netovaras		-10	-10
31.12.2022	379	59	438

Eelmiste perioodide tulem (10 eurot) on tõstetud remondifondi ehk järgmiste perioodide kulude tarbeks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pargi 1A raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist arvestusprintsipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2023.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2023.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2024-2026.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiarunde kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankas	4 124	3 060
Kokku raha	4 124	3 060

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 4 123,89.

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 932	2 932	
Ostjatelt laekumata arved	2 932	2 932	
Laenunõuded	13 758	3 634	10 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 690	6 566	10 124
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 438	2 438	
Ostjatelt laekumata arved	2 438	2 438	
Laenunõuded	17 307	3 842	13 465
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 745	6 280	13 465

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad ka nõudeid (2 590,06), mis on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millede tähtaeg oli jaanuaris 2023. Ülejäänud summa (342,14 eurot) on varasem võlg.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 634	3 634			31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 634	3 634			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	10 124		10 124		30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 124		10 124		
Laenukohustised kokku	13 758	3 634	10 124		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 842	3 842			31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 842	3 842			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	13 465		13 465		30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	13 465		13 465		
Laenukohustised kokku	17 307	3 842	13 465		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 090	2 090
Kokku võlad ja ettemaksed	2 090	2 090

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 667	1 667
Kokku võlad ja ettemaksed	1 667	1 667

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS 49,28
 N.R Energy OÜ - 1 724,22
 Eesti Eenergia AS - 52,68
 Matsalu Veevärk AS - 200,62
 If P&C Insurance AS - 63,00

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kohtutäituri poolt laekuv tasu korter 11 eest	59	10
Kokku muud tulud	59	10

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	3 900	1 279
Laenu, laenu intressi ja kredexi tagatise kulud	4 110	4 267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 010	5 546

Remonditööd: kanalisatsioonitoru vahetus kaevust majani

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	585	585
Panga teenustasud	7	8
Muud kulud	1 095	157
Hoone kindlustus	361	307
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 048	1 057

Muud kulud: bensiin, kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine, elektripaigaldise audit, prozektorid, torustiku survepesu, heki pügamine, lumesahk.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

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

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2115 EUR
2	1636 EUR
3	930 EUR
4	1663 EUR
5	1673 EUR
6	1850 EUR
7	1608 EUR
8	2060 EUR
9	1708 EUR
10	1861 EUR
11	1743 EUR
12	1931 EUR
Kokku:	20778 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pargi tn 1a korteriühistu (registrikood: 80249512) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE ASTRE	Juhatuse liige	13.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53334474
E-posti aadress	andre.astre111@gmail.com