

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kõie tn 8a // 8b korteriühistu

registrikood: 80307824

telefon: +372 5022765, +372 5123099, +372 56650341

e-posti aadress: koie8.ky@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	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kõie 8 tegutseb iseseisvalt alates 24.aprillist 2010. 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 kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 10 413,45 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu on võtnud Swedbangast renoveerimiseks laenusid. Laenude tagastamise lõpptähtajad on: 30.09.2027.a. ja 30.05.2028. .a. ja 30.09.2032.a.

2022.aastal maksti laenusid tagasi 4 216,86 eurot ja laenu intresse 2 192,71 eurot. Lisaks maksti ka Kredexile tagatisraha summas 315,36 eurot.

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	3 081	7 807	2
Nõuded ja ettemaksed	6 717	6 709	3
Kokku käibevarad	9 798	14 516	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 177	40 378	3
Kokku põhivarad	36 177	40 378	
Kokku varad	45 975	54 894	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 159	4 175	4
Võlad ja ettemaksed	1 347	1 237	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 758	7 570	
Kokku lühiajalised kohustised	8 264	12 982	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 177	40 378	
Kokku pikaajalised kohustised	36 177	40 378	
Kokku kohustised	44 441	53 360	
Netovara			
Reservkapital	1 534	1 534	
Kokku netovara	1 534	1 534	
Kokku kohustised ja netovara	45 975	54 894	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 773	10 119	
Kokku tulud	15 773	10 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 480	-6 605	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 293	-3 514	7
Kokku kulud	-15 773	-10 119	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8	-1 090	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	94	847	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 812	666	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 726	423	
Kokku rahavood	-4 726	423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 807	7 384	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 726	423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 081	7 807	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 534		1 534
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 534		1 534
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 534		1 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kõie 8 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 arvelduskontol.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 2032. aasta 30.septembriks.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

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 nõuetena bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2023.aastal).

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

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2024-2032.

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 tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud (Sihtotstarbelised tasud, annetused) 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	3 081	7 807
Kokku raha	3 081	7 807

Seisuga 31.12.2022.a on pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 3 080,71 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 558	2 558		
Ostjatelt laekumata arved	2 558	2 558		
Laenunõuded	40 336	4 159	19 587	16 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 894	6 717	19 587	16 590
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 534	2 534		
Ostjatelt laekumata arved	2 534	2 534		
Laenunõuded	44 553	4 175	19 363	21 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 087	6 709	19 363	21 015

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	4 159	4 159			31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 159	4 159			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	36 177		19 587	16 590	30.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	36 177		19 587	16 590	
Laenukohustised kokku	40 336	4 159	19 587	16 590	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	4 175	4 175			31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	4 175	4 175			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	40 378		19 363	21 015	30.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	40 378		19 363	21 015	
Laenukohustised kokku	44 553	4 175	19 363	21 015	

Korteriühistul on võetud Swedbangast renoveerimiseks 3 laenu. Laenude tagastamise lõpptähtajad on 30.09.2027.a. ja 30.05.2028.a ja 30.09.2032.a.

2022.aastal maksti laenusid tagasi 4 216,86 eurot ja laenu intresse 2 192,71 eurot. Lisaks maksti ka Kredexile tagatisraha summas 315,36 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 347	1 347
Kokku võlad ja ettemaksed	1 347	1 347
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 237	1 237
Kokku võlad ja ettemaksed	1 237	1 237

Seisuga 31.12.2022.a on võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2023.

Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 104,83

Eesti Gaas AS - 1 167,52

Ragn-Sells AS - 8,34

Eesti Energia AS - 41,75

Eesti Keskkonnateenused AS - 24,42

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Makstud laenud ja laenu intressid	6 410	6 259
Kredexi tagatistasud	315	346
Remondikulud	4 755	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 480	6 605

Remondikulud: Korstna parandustööd, korstnaümbruse plekid jm parandused, väravaautomaatika fotoelemendi remont, gaasikatlal hooldustööd, paisupaak.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üldelekter	373	345
Muud kulud	322	1 229
Väliskoristusteenus	1 012	1 012
Raamatupidamisteenus	585	585
Panga teenustasud	24	31
Kindlustuse kulud	1 977	312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 293	3 514

Kindlustuskulud: hoone aastane kindlustus, kindlustuse tagatisnõue.

Muud kulud: komposter 600 l, 3 pulti, notaritasud, riigilõiv, kuusk, küünlad kuusele.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasustatavat tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Seotud osapooltega ei tehtud tehinguid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1926 EUR
2	2418 EUR
3	3660 EUR
5	3501 EUR
6	3123 EUR
7	2102 EUR
8	2120 EUR
9	2527 EUR
Kokku:	21377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2023

Tallinn, Kõie tn 8a // 8b korteriühistu (registrikood: 80307824) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	30.06.2023
TAAVI EILAT	Juhatuse liige	30.06.2023
KRISTJAN NIIDAS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56650341
Mobiiltelefon	+372 5022765
Mobiiltelefon	+372 5123099
E-posti aadress	koie8.ky@gmail.com