

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu

registrikood: 80308491

telefon: +372 5513623, +372 55602159

e-posti aadress: kyrannu5@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondifondi.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2023. aastal korteriühistu jätkab tavapärasest majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 561	9 262
Nõuded ja ettemaksed	4 589	4 942
Varud	0	153
Kokku käibevarad	16 150	14 357
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	78 371	79 649
Kokku põhivarad	78 371	79 649
Kokku varad	94 521	94 006
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 043	9 030
Võlad ja ettemaksed	2 851	2 380
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 115	2 029
Kokku lühiajalised kohustised	23 009	13 439
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 328	78 383
Kokku pikaajalised kohustised	69 328	78 383
Kokku kohustised	92 337	91 822
Netovara		
Reservkapital	2 060	2 060
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	124	5 340
Aruandeaasta tulem	0	-5 216
Kokku netovara	2 184	2 184
Kokku kohustised ja netovara	94 521	94 006

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 665	2 523
Kokku tulud	14 665	2 523
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 862	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 774	-4 561
Kokku kulud	-11 636	-4 561
Põhitegevuse tulem	3 029	-2 038
Intressikulud	-3 029	-3 178
Aruandeaasta tulem	0	-5 216

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 216	2 342
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-252	706
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 104	-3 228
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 341	2 213
Muud rahavood põhitegevusest	1 646	-961
Kokku rahavood põhitegevusest	847	1 072
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	13 524	12 194
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 524	12 194
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 043	-8 802
Makstud intressid	-3 029	-3 178
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 072	-11 980
Kokku rahavood	2 299	1 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 262	7 976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 299	1 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 561	9 262

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 060	5 340	7 400
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 060	5 340	7 400
Aruandeaasta tulem		-5 216	-5 216
31.12.2021	2 060	124	2 184
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 060	124	2 184
31.12.2022	2 060	124	2 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Rannu alevik Aia tee 4 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ja hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest arvestusprintsipides: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuetena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised laenud elamu remondiks põhivarana pole arvele võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud kajastatakse kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumistähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiselt või teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud kajastatakse raamatupidamises vastavalt kulude tekkimise printsiibiga.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1756 EUR
2	1825 EUR
3	1647 EUR
4	1457 EUR
5	1717 EUR
6	1471 EUR
7	1719 EUR
8	1539 EUR
9	1760 EUR
10	1388 EUR
11	1722 EUR
12	1714 EUR
13	2365 EUR
14	1739 EUR
15	2108 EUR
16	2050 EUR
17	2031 EUR
18	1856 EUR
Kokku:	31864 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2023

Elva vald, Rannu alevik, Aia tn 4 korteriühistu (registrikood: 80308491) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI SUITS	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55602159
Mobiiltelefon	+372 5513623
E-posti aadress	kyrannu5@gmail.com