

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80320473

**telefon:** +372 56215675

**e-posti aadress:** kalev86@hotmail.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                             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on aktiivselt tegutsev. Ühistul on juhatus ja haldaja.  
2022.a. paigaldati trepikodadele uued ukseid koos fono lukkude süsteemiga.

Korrapäraselt tehakse küttesüsteemile hooldust.  
Pangalaen on summas 179 455,04. Laenuleping lõpeb 30.01.2034.a.  
Ühistul on üks üürivõlglane. Üürivõla sissenõudmiseks on asi antud kohtusse.

Ühistul on üks palgaline töötaja, raamatupidaja, kes saab töötasu.  
On korraldatud majaümbruse heakord, muruniitmine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 30 180         | 42 516         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 188 970        | 201 278        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>219 150</b> | <b>243 794</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>219 150</b> | <b>243 794</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 11 877         | 12 118         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 555          | 5 293          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 107         | 33 571         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>39 539</b>  | <b>50 982</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 167 578        | 180 779        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>167 578</b> | <b>180 779</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>207 117</b> | <b>231 761</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 1 271          | 1 271          |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 10 762         | 10 762         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 033</b>  | <b>12 033</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>219 150</b> | <b>243 794</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 32 583         | 14 671        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>32 583</b>  | <b>14 671</b> |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 813        | -1 214        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 734         | -6 019        |
| Tööjõukulud                                                | -2 408         | -2 408        |
| Muud kulud                                                 | -23            | 11            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 978</b> | <b>-9 630</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 605</b>   | <b>5 041</b>  |
| Intressitulud                                              | -5 605         | -5 041        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 71 566         | 64 468         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 0              | 1              |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -23 906        | -7 234         |
| Väljamaksed töötajatele                            | -2 414         | -2 412         |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -38 536        | -30 345        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>6 710</b>   | <b>24 478</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -13 441        | -13 492        |
| Makstud intressid                                  | -5 605         | -5 041         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-19 046</b> | <b>-18 533</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-12 336</b> | <b>5 945</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 42 516         | 36 571         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-12 336</b> | <b>5 945</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 30 180         | 42 516         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 271         | 10 762              | 12 033         |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 271         | 10 762              | 12 033         |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 271         | 10 762              | 12 033         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Rapla vald, Rapla linn Mahlamäe tn 4 korteriühistu 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

Aruande periood on 01.01.2022 - 31.12.2022

Kasumiaruandes on kulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Kasumiaruande kirjete liigendamine on kirjeldatud ühistu raamatupidamise sise-eeskirjas.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke.

Rahalisi vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodil laekumisi ja väljamakseid, rühmituna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantstegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäoliselt lähtuvalt. See tähendab, seda, et arved on nominaalväärtuses.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulu sihtotstarbelistest tasudest kajastatakse perioodil mil leiavad aset kulutused. Tulu mittesihtotstarbelistest tasudest, annetustest ja toetustest kajastatakse perioodil mil nad laekuvad.

#### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Raha arvelduskontol Swedbank | 11 684        | 18 989        |
| Raha arvelduskontol SEB Pank | 18 496        | 23 527        |
| <b>Kokku raha</b>            | <b>30 180</b> | <b>42 516</b> |



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 29         | 29         |
| Sotsiaalmaks                                  | 49         | 49         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>83</b>  | <b>83</b>  |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Swedbank AS                      | 11 877         | 11 877                            |                     |                |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>11 877</b>  | <b>11 877</b>                     |                     |                |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Swedbank AS                      | 167 578        |                                   | 59 385              | 108 193        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>167 578</b> |                                   | <b>59 385</b>       | <b>108 193</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>179 455</b> | <b>11 877</b>                     | <b>59 385</b>       | <b>108 193</b> |
|                                  |                |                                   |                     |                |
|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Swedbank                         | 12 118         | 12 118                            |                     |                |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>12 118</b>  | <b>12 118</b>                     |                     |                |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Swedbank                         | 180 779        |                                   | 60 590              | 120 189        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>180 779</b> |                                   | <b>60 590</b>       | <b>120 189</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>192 897</b> | <b>12 118</b>                     | <b>60 590</b>       | <b>120 189</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021   |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Utilitas Eesti AS              |            | 2 601        |
| Eesti Keskkonnateenused AS     |            | 450          |
| Rapla Vesi AS                  |            | 453          |
| Telia Eesti AS                 |            | 32           |
| Küttemaailm OÜ                 |            | 57           |
| Automaatika Center OÜ          |            | 60           |
| A4 Haldus                      |            | 293          |
| Eesti Energia AS               |            | 195          |
| Elektrum Eesti AS              |            | 1 064        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            | <b>5 205</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 0          | 5          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>5</b>   |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 800        | 1 800        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 608          | 608          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 408</b> | <b>2 408</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 44         | 45         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1497 EUR        |
| Korter 2     | 1274 EUR        |
| Korter 3     | 1901 EUR        |
| Korter 4     | 1376 EUR        |
| Korter 5     | 1407 EUR        |
| Korter 6     | 1682 EUR        |
| Korter 7     | 1736 EUR        |
| Korter 8     | 1503 EUR        |
| Korter 9     | 1473 EUR        |
| Korter 10    | 1575 EUR        |
| Korter 11    | 1312 EUR        |
| Korter 12    | 1588 EUR        |
| Korter 13    | 1711 EUR        |
| Korter 14    | 1468 EUR        |
| Korter 15    | 1480 EUR        |
| Korter 16    | 2452 EUR        |
| Korter 17    | 1127 EUR        |
| Korter 18    | 1697 EUR        |
| Korter 19    | 1977 EUR        |
| Korter 20    | 1038 EUR        |
| Korter 21    | 1614 EUR        |
| Korter 22    | 2103 EUR        |
| Korter 23    | 1545 EUR        |
| Korter 24    | 1708 EUR        |
| Korter 25    | 2015 EUR        |
| Korter 26    | 909 EUR         |
| Korter 27    | 1598 EUR        |
| Korter 28    | 2245 EUR        |
| Korter 29    | 1059 EUR        |
| Korter 30    | 1755 EUR        |
| Korter 31    | 1962 EUR        |
| Korter 32    | 1272 EUR        |
| Korter 33    | 1927 EUR        |
| Korter 34    | 1953 EUR        |
| Korter 35    | 1203 EUR        |
| Korter 36    | 1518 EUR        |
| Korter 37    | 2442 EUR        |
| Korter 38    | 957 EUR         |
| Korter 39    | 1930 EUR        |
| Korter 40    | 2173 EUR        |
| Korter 41    | 885 EUR         |
| Korter 42    | 1694 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 43     | 2020 EUR         |
| Korter 44     | 1156 EUR         |
| Korter 45     | 1797 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>72714 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

**Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80320473) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                 |                      |
|--------------------|-------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                              | Allkirja andmise aeg |
| KALEV MIIL         | Juhatuse liige                                  | 30.05.2023           |
| Resolutsioon:      | Majandusaasta aruanne edastatud ülevaatamiseks. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 56215675       |
| E-posti aadress | kalev86@hotmail.com |