

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Uus tn 13 korteriühistu

registrikood: 80366206

telefon: +372 5152203, +372 53966200

e-posti aadress: keilauus13@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2014 aastal loodud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste kohustuste täitmist – elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamist ning elanikele kommunaalteenuste vahendamist.

Korteriühistu on mittetulundusühing, millesse kuulub 9 korterit ja mida juhib 2-liikmeline juhatus.

2016 a. renoveeriti kortermaja katus. Tööde eest tasumiseks võeti pangalaenu tagasimakse perioodiga 10 a.

2017 a. tehti kogunenud vabade vahendite arvelt välisfassaadi remont - paigaldati lisasoojustus ja vahetati välisvooder.

2018 a. remonditi pööning ja üldkasutatav koridor.

2019 a. tehti pisiremonte ja korrastati välistreppe.

2020 a. paigaldati koridori käsipuud ja kastmisvee mõõtja.

2021 a. ehitati puukuur küttepude ja aiatööriistade hoidmiseks.

2022 a. tegutseti vastavalt põhikirjale ilma suuremate muutusteta.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 037	1 901
Nõuded ja ettemaksed	1 778	1 722
Kokku käibevarad	4 815	3 623
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 999	5 597
Kokku põhivarad	3 999	5 597
Kokku varad	8 814	9 220
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 778	1 722
Võlad ja ettemaksed	41	101
Kokku lühiajalised kohustised	1 819	1 823
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 999	5 597
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 120	1 038
Kokku pikaajalised kohustised	6 119	6 635
Kokku kohustised	7 938	8 458
Netovara		
Reservkapital	470	470
Reservid	293	303
Aruandeaasta tulem	113	-11
Kokku netovara	876	762
Kokku kohustised ja netovara	8 814	9 220

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 582	2 828
Muud tulud	11	1
Kokku tulud	2 593	2 829
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 455	-1 854
Mitmesugused tegevuskulud	-744	-605
Muud kulud	0	-64
Kokku kulud	-2 199	-2 523
Põhitegevuse tulem	394	306
Intressikulud	-281	-317
Aruandeaasta tulem	113	-11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	394	306
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 542	-986
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 321	2 435
Makstud intressid	-281	-317
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-385	-757
Kokku rahavood põhitegevusest	2 591	681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 455	-1 405
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 455	-1 405
Kokku rahavood	1 136	-724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 901	2 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 136	-724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 037	1 901

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	470	346	-43	773
Aruandeaasta tulem			-11	-11
Muutused reservides		-43		-43
Muud muutused netovaras			43	43
31.12.2021	470	303	-11	762
Aruandeaasta tulem			113	113
Muutused reservides		-10		-10
Muud muutused netovaras			11	11
31.12.2022	470	293	113	876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ja põhineb Eesti heale raamatupidamistavale. Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise 2022.a. aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansikirje Raha sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid. Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtuega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real Mitmesugused tegevuskulud. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ja sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodile järgneval perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Vahendatud teenusteks on veevarustusega ja prügiveoga seotud teenused, mille vahendusest tekkinud tulem arvestatakse põhitegevuse tulemiks.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit liikmetele ei jaotata.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu hoolduseks ning halduskulud. Vahendatud teenusteks on veevarustusega ja prügiveoga seotud kulud.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	5 229	1 501	3 728	
Laenuintress	548	277	271	
Pikaajalised laenud kokku	5 777	1 778	3 999	
Laenukohustised kokku	5 777	1 778	3 999	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	6 684	1 466	5 218	
Laenuintress	635	256	379	
Pikaajalised laenud kokku	7 319	1 722	5 597	
Laenukohustised kokku	7 319	1 722	5 597	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul palgalisi töötajaid pole ja ühistu juhatusele tasu ei maksta.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 13-1	438 EUR
Uus 13-2	552 EUR
Uus 13-3	413 EUR
Uus 13-4	432 EUR
Uus 13-5	436 EUR
Uus 13-6	530 EUR
Uus 13-7	653 EUR
Uus 13-8	532 EUR
Uus 13-9	335 EUR
Kokku:	4321 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Keila linn, Uus tn 13 korteriühistu (registrikood: 80366206) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE KUUSIK	Juhatuse liige	23.05.2023
KADI AASKÜLA	Juhatuse liige	23.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53966200
Mobiiltelefon	+372 5152203
E-posti aadress	keilauus13@gmail.com