

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Keila linn, Jõe tn 58 korteriühistu

registrikood: 80390825

telefon: +372 55997637

e-posti aadress: vaiko.aston@kvatro.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõe 58 alustas tegevust 28.09.2015.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu Jõe 58 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2022.a. liikmetasusid välja ei makstud. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 114	1 748	
Nõuded ja ettemaksed	1 124	968	2
Kokku käibevarad	2 238	2 716	
Kokku varad	2 238	2 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	946	783	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 092	1 738	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	2 038	2 521	
Kokku kohustised	2 038	2 521	
Netovara			
Reservkapital	200	200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	2	
Aruandeaasta tulem	5	-7	
Kokku netovara	200	195	
Kokku kohustised ja netovara	2 238	2 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 807	4 982	5
Kokku tulud	8 807	4 982	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 546	-1 796	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 256	-3 193	4,8
Kokku kulud	-8 802	-4 989	
Põhitegevuse tulem	5	-7	
Aruandeaasta tulem	5	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-155	18
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	162	-624
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-646	-96
Kokku rahavood põhitegevusest	-634	-709
Kokku rahavood	-634	-709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 748	2 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-634	-709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 114	1 748

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	200	2	202
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2021	200	-5	195
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2022	200	0	200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jõe 58 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 003	1 003
Ostjatelt laekumata arved	1 003	1 003
Ettemaksed	121	121
Tulevaste perioodide kulud	121	121
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 124	1 124
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	968	968
Ostjatelt laekumata arved	968	968
Kokku nõuded ja ettemaksed	968	968

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	717	717
Korterite ettemaksed	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	946	946
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	727	727
Korterite ettemaksed	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	783	783

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 834	1 700	-1 796	1 738	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 834	1 700	-1 796	1 738	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 834	1 700	-1 796	1 738	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 738	4 900	-5 546	1 092	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 738	4 900	-5 546	1 092	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 738	4 900	-5 546	1 092	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 877	1 877
Tehnohooldus	864	864
Kindlustus	507	445
Pangateenused	13	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 546	1 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 807	4 982

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 872	1 872
Tehnohooldus	864	864
Kindlustus	507	445
Pangateenused	13	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 256	3 193

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 003	968
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 003	968
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	229	56
Kokku võlad ja ettemaksed	229	56

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 738,00	0,00			
2022/01	200,00				1 938,00
2022/02	200,00				2 138,00
2022/03 31.03.2022	200,00	16,51 16,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus. Materjalid.	2 321,49
2022/04 26.04.2022	200,00	23,40 23,40	Leho Laur	külm asfalt	2 498,09
2022/05 10.05.2022	700,00	2 492,40 2 492,40	Katusemehed OÜ	Korstna mütside paigaldus, äravool	705,69
2022/06	700,00				1 405,69
2022/07 04.07.2022 21.07.2022	700,00	250,00 28,31 278,31	LAYOUT OÜ Helen Ojamaa-Muru	Aiakuur aiakuuri tarvikud	1 827,38
2022/08	700,00				2 527,38
2022/09	700,00				3 227,38
2022/10 04.10.2022	700,00	2 735,04 2 735,04	Katusemehed OÜ	Korstna mütside paigaldus ja pisip	1 192,34
2022/11	-300,00				892,34
2022/12	200,00				1 092,34
Käive	4 900,00	5 545,66		Lõppsaldo:	1 092,34

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	294	294	0
Vesi	3 970	3 970	0
Prügivedu	565	565	0
Kokku	4 829	4 829	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jõe 58 - 1 Keila	1239 EUR
Jõe 58 - 10 Keila	1373 EUR
Jõe 58 - 2 Keila	1223 EUR
Jõe 58 - 3 Keila	1506 EUR
Jõe 58 - 4 Keila	1182 EUR
Jõe 58 - 5 Keila	1286 EUR
Jõe 58 - 6 Keila	1402 EUR
Jõe 58 - 7 Keila	1293 EUR
Jõe 58 - 8 Keila	1315 EUR
Jõe 58 - 9 Keila	1171 EUR
Kokku:	12990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Keila linn, Jõe tn 58 korteriühistu (registrikood: 80390825) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN OJAMAA-MURU	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55997637
E-posti aadress	vaiko.aston@kvatro.ee