

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 9 korteriühistu

registrikood: 80392155

telefon: +372 56609947, +372 51966463

e-posti aadress: hirvela9@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas tegevust 2015. aasta lõpus ja on jätkuvalt tegutsev. Ühistusse kuulub 16 liiget ja ta haldab ühte 16 korteriga elamut.

Ühistut juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatusel ühistu juhtimise eest tasu ei ole makstud.

Ühistu igapäevane töö on korraldatud koostöös hooldusfirmaga ja raamatupidamisfirmaga.

2022.a korraldati tavapärase hoone haldamine ja igapäevane korrashoid. Olulisemaid remonttöid majas ei tehtud.

Kommunaalteenuseid vahendati korteriomanike ja teenuse osutajate vahel summas 16 262 eurot ja kindlustust summas 325 eurot.

Suurimad ühised jagatavad kulud korteriomanikele lisaks otsestele kommunaalkuludele olid koristuskulu 2 040 eurot, haljastus ja territooriumi heakord 1 906 eurot, raamatupidamiskulu 926 eurot, avariiteenindusele kulus 190 eurot.

Kogutud, aga kasutamata remonditasude jääk on aruandeperioodi lõpul 9 478 eurot.

2022.a olulisemaks investeeringuid ega suuremaid remonttöid ei tehtud.

Juhatus

18.06.2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 091	4 986	
Nõuded ja ettemaksed	4 005	5 085	2
Kokku käibevarad	13 096	10 071	
Kokku varad	13 096	10 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 962	9 965	3
Kokku lühiajalised kohustised	12 962	9 965	
Kokku kohustised	12 962	9 965	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	106	68	
Aruandeaasta tulem	28	38	
Kokku netovara	134	106	
Kokku kohustised ja netovara	13 096	10 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 653	8 335	4
Annetused ja toetused	0	2 000	
Muud tulud	34	41	
Kokku tulud	5 687	10 376	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 435	-10 234	5
Mitmesugused tegevuskulud	-224	-104	6
Kokku kulud	-5 659	-10 338	
Põhitegevuse tulem	28	38	
Aruandeaasta tulem	28	38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 230	24 673
Laekunud annetused ja toetused	0	2 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 125	-25 888
Kokku rahavood põhitegevusest	4 105	785
Kokku rahavood	4 105	785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 986	4 201
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 105	785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 091	4 986

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	68	68
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	68	68
Aruandeaasta tulem	38	38
31.12.2021	106	106
Aruandeaasta tulem	28	28
31.12.2022	134	134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hirvela 9 on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Mittetulundusühingute raamatupidamisarvestust reguleerib täiendavalt RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Hirvela 9 KÜ raamatupidamise arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Mittetulundusühinguna koostab korteriühistu Hirvela 9 oma 2022.a raamatupidamise aastaaruande täismahus.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulemiaruanne

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ja liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, kuid tulemiaruanne kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsest meetodit.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kirjendatakse pangakontol olevat summat. Sularahas korteriühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse nõuded ühistu liikmetele eelmiste perioodide kommunaalmaksete ja remondifondi maksete eest.

Nõuded korteriomanike ja ostjate vastu

Ostjatelt ja korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Peamisteks finantskohustisteks on vee, kütte, prügi, halduse ja üldelektri kulude eest saadud arved, välja maksmata palk ja arvestatud maksud

ning kasutamata remonditasud (remondifond).

Tulud

Tulu vahendustegevusest kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Korteriomanikelt kogutavat tasu kommunaalteenuste tarbimise eest ja saadud summade vahendamist nimetatud teenuste osutajatele ei kajastata tulude ja kuludena, vaid vahendamisest saadud positiivse või negatiivse tulemina.

Haldus- ja hooldustasud korteriomanikelt kajastatakse tuludena sellel perioodil, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriomanikelt (remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset nendega seotud kulutused.

Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi kohustiste osas tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kuludes kajastatakse need kulutused, mis on tehtud aruandeaasta eest või tulude arvelt.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on korteriühistu juhatus ning korteriomanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ühistu äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne koostatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 005	4 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 005	4 005
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 085	5 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 085	5 085

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 283	3 283
Saadud ettemaksed	201	201
Tulevaste perioodide tulud	201	201
Kasutamata remonditasud	9 478	9 478
Kokku võlad ja ettemaksed	12 962	12 962
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 488	2 488
Saadud ettemaksed	201	201
Tulevaste perioodide tulud	201	201
Kasutamata remonditasud	7 276	7 276
Kokku võlad ja ettemaksed	9 965	9 965

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	926	921
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	224	105
Haldus- ja hooldustasu	4 178	3 972
Kindlustustasu	325	237
Rattamaja ehitusetasu	0	3 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 653	8 335

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	-4 184	-3 976
Mitmesugused bürookulud	-926	-922
Kindlustus	-325	-236
Rattamaja ehitus	0	-5 100
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 435	-10 234

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Avari- ja korrashoiukulud	-224	-104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-224	-104

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal korteriühistul töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 998	5 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 998	5 044
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 678	7 477
Kokku võlad ja ettemaksed	9 678	7 477

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hirvela 9-1	2563 EUR
Hirvela 9-2	1101 EUR
Hirvela 9-3	1369 EUR
Hirvela 9-4	1751 EUR
Hirvela 9-5	1481 EUR
Hirvela 9-6	1520 EUR
Hirvela 9-7	1554 EUR
Hirvela 9-8	1894 EUR
Hirvela 9-9	1694 EUR
Hirvela 9-10	1521 EUR
Hirvela 9-11	1484 EUR
Hirvela 9-12	1602 EUR
Hirvela 9-13	1451 EUR
Hirvela 9-14	1288 EUR
Hirvela 9-15	1507 EUR
Hirvela 9-16	1373 EUR
Kokku:	25153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2023

Tori vald, Sauga alevik, Hirvela tn 9 korteriühistu (registrikood: 80392155) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI JÄRVEKÜLG	Juhatuse liige	11.12.2023
JANA LOOR	Juhatuse liige	11.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56609947
Mobiiltelefon	+372 51966463
E-posti aadress	hirvela9@gmail.com