

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põhja-Sakala vald, Olustvere alevik, Keskuse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80394705

telefon: +372 56646357

e-posti aadress: 165karin@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

Korteriühistu Olustvere Keskuse tn 7 moodustati 21.11.2015.aastal.

Majandustegevust alustas KÜ alates 01.01.2016a

Ühistul on 24 liiget, kellest 22 on füüsilised isikud ja 2 juriidilist isikut. a Osakapitali suuruseks on 31.12.2022a seisuga 3260 eurot.

Majas on kokku 1394,8m².

2021a lõpus valiti uus juhatuse esimeheks valiti Karin Kase

Korteriühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid (kütet, vett, elektrit, prügi jne)

Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja

korteriomaniku ja panga vahel.

Tulud,kulud ja tulem

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasudest summas

3821 eurot, millest 2343 eurot.- moodustasid haldustasud,

1674 eurot- reservfond,mille arvelt suurendati osakapitali suuruses 196eurot(reservfondi jääk 2022a 1478eurot)

2022.a. aruandeperioodi tulem oli --3811

Korteriomanike kulud, mida vahendas KÜ

laenu maksed 10397

akende eest 433

intress 5699

soojusenergia 6945

koristus kulud 426

külm vesi 1362

kanalisatsioon 1782

elektrienergia 881

prügi vedu 702

kindlustus kulu 188

kreedexi tagatis 2227

ventilatsiooni hooldus 903

Muud tegevuskulud summas 118.- koosnevad:lumesahk 48.-, san tööd 26.- ajakiri Elamu tellimus 44.-

Muud kulud: Pangateenused 20.-, Riigilõiv 10.-

2022a jaanuaris sõlmis KÜ lepingu firmaga SafeCare OÜ-ga, kes vahetas veetorustiku korterites 1-12 summas 4810 eurot. Remondikulud:

OÜ Viljandi Õhumeister vendi remont summas 189 eurot, AS Esro termostaadiventili vahetus summas 126 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse, Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Juhatuse liikmete töötasu oli makstud 2340 eurot,millele lisandus töötuskindlustuse kulu 19 eurot

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sündmused pärast bilansipäeva.

Kassa jääk seisuga 15.03.2023a on 547,91

Tänase seisuga majas võlglast ei ole.Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

15.03.2023a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	3 537	6 660	8 615	1;2
Nõuded ja ettemaksed	8 278	10 614	9 999	3
Kokku käibevarad	11 815	17 274	18 614	
Põhivarad				
Finantsinvesteeringud	199 989	210 819	222 418	
Kokku põhivarad	199 989	210 819	222 418	
Kokku varad	211 804	228 093	241 032	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	10 494	11 948	11 599	6
Võlad ja ettemaksed	2 034	2 863	2 324	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 528	14 811	13 923	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	195 005	205 396	217 327	6
Kokku pikaajalised kohustised	195 005	205 396	217 327	
Kokku kohustised	207 533	220 207	231 250	
Netovara				
Reservkapital	3 260	3 064	3 064	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 822	6 718	6 392	
Aruandeaasta tulem	-3 811	-1 896	326	
Kokku netovara	4 271	7 886	9 782	
Kokku kohustised ja netovara	211 804	228 093	241 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 821	4 017
Kokku tulud	3 821	4 017
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 273	-3 544
Tööjõukulud	-2 359	-2 369
Kokku kulud	-7 632	-5 913
Põhitegevuse tulem	-3 811	-1 896
Aruandeaasta tulem	-3 811	-1 896

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 910	3 939
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 222	846
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 272	-3 551
Väljamaksed töötajatele	-2 512	-2 334
Makstud intressid	-6 107	-6 263
Muud rahavood põhitegevusest	247	-286
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 512	-7 649
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	11 630	11 345
Laekunud intressid	5 652	6 170
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-48	-240
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 234	17 275
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 845	-11 581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 845	-11 581
Kokku rahavood	-3 123	-1 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 660	8 615
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 123	-1 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 537	6 660

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 064	6 718	9 782
Aruandeaasta tulem		-1 896	-1 896
31.12.2021	3 064	4 822	7 886
Aruandeaasta tulem		-3 811	-3 811
Muutused reservides	196		196
31.12.2022	3 260	1 011	4 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
SWEDBANK	3 526	6 194	1;2
KASSA	11	466	1;2
Kokku raha	3 537	6 660	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 713	2 713	3
Ostjatelt laekumata arved	2 713	2 713	
nõuded korteriomaniike vastu	5 565	5 565	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 278	8 278	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 487	4 487	3
Ostjatelt laekumata arved	4 487	4 487	
nõuded korteriomaniike vastu	6 127	6 127	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 614	10 614	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	38
Töötuskindlustusmaksed	9	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	43

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2020	222 418	222 418	5
Muud	-11 599	-11 599	5
31.12.2021	210 819	210 819	5
		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2021	210 819	210 819	5
Muud	-10 494	-10 494	5
31.12.2022	200 325	200 325	5

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	10 494	10 494						6
Lühiajalised laenud kokku	10 494	10 494						6
Pikaajalised laenud								
Swedbanga laen	195 005			195 005	5,064	euro	2036	6
Pikaajalised laenud kokku	195 005			195 005				6
Laenukohustised kokku	205 499	10 494		195 005				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	11 948	11 948						6
Lühiajalised laenud kokku	11 948	11 948						6
Pikaajalised laenud								
Swedbanga laen	205 396			205 396	2,772	euro	2036	6
Pikaajalised laenud kokku	205 396			205 396				6
Laenukohustised kokku	217 344	11 948		205 396				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 789	1 789	7
Võlad töövõtjatele	3	3	7
Maksuvõlad	86	86	4;7
Muud võlad	132	132	4;7
Intressivõlad	132	132	
Saadud ettemaksed	24	24	7
Tulevaste perioodide tulud	24	24	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 034	2 034	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 949	1 949	7
Võlad töövõtjatele	156	156	7
Maksuvõlad	43	43	4;7
Muud võlad	584	584	4;7
Intressivõlad	541	541	
Muud viitvõlad	43	43	4;7
Saadud ettemaksed	131	131	7
Tulevaste perioodide tulud	131	131	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 863	2 863	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	2 340	2 350	8
töötuskindlustus	19	56	8
Kokku tööjõukulud	2 359	2 406	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	2 340	2 350
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1027 EUR
korter 2	1828 EUR
korter 3	1636 EUR
korter 4	1773 EUR
korter 5	1348 EUR
korter 6	1728 EUR
korter 7	1538 EUR
korter 8	1000 EUR
korter 9	1774 EUR
korter 10	1289 EUR
korter 11	1537 EUR
korter 12	1250 EUR
korter 13	1072 EUR
korter 14	1533 EUR
korter 15	1390 EUR
korter 16	1633 EUR
korter 17	1321 EUR
korter 18	1923 EUR
korter 19	1617 EUR
korter 20	1327 EUR
korter 21	2224 EUR
korter 22	1111 EUR
korter 23	1806 EUR
korter 24	1288 EUR
Kokku:	35973 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Põhja-Sakala vald, Olustvere alevik, Keskuse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80394705) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KASE	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56646357
E-posti aadress	165karin@gmail.com