

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühistu

registrikood: 80408695

telefon: +372 5108779

e-posti aadress: jurgenson.partnerid@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad teenused	12
Lisa 11 Reservfondist tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

2022 aasta jooksul koguti remondifondi makseid summas 4765,44 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 2594,85 eurot.

KÜ Vägeva tee 46 juhatus deklareerib oma vastutust 2022. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Vägeva tee 46 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 672	3 322	2
Nõuded ja ettemaksed	9 919	7 276	3
Kokku käibevarad	13 591	10 598	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 165	16 828	3
Kokku põhivarad	14 165	16 828	
Kokku varad	27 756	27 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 681	2 707	4
Võlad ja ettemaksed	3 625	3 057	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 306	5 764	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 165	16 828	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 020	2 850	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 185	19 678	
Kokku kohustised	25 491	25 442	
Netovara			
Reservkapital	1 717	1 717	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	267	150	
Aruandeaasta tulem	281	117	
Kokku netovara	2 265	1 984	
Kokku kohustised ja netovara	27 756	27 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 067	14 462	7
Muud tulud	11	8	
Kokku tulud	14 078	14 470	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 595	-3 974	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 569	-9 699	8
Kokku kulud	-13 164	-13 673	
Põhitegevuse tulem	914	797	
Intressikulud	-633	-680	
Aruandeaasta tulem	281	117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	914	797	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 670	-498	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	568	841	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 171	791	
Kokku rahavood põhitegevusest	983	1 931	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 689	2 620	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 689	2 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 689	-2 620	
Makstud intressid	-633	-680	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 322	-3 300	
Kokku rahavood	350	1 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 322	2 071	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	350	1 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 672	3 322	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 717	150	1 867
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2021	1 717	267	1 984
Aruandeaasta tulem		281	281
31.12.2022	1 717	548	2 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühist (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud

kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swed	2 746	2 932
Arvelduskonto SEB	926	390
Kokku raha	3 672	3 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 178	5 178		
Ostjatelt laekumata arved	5 178	5 178		
Laenunõuded	16 846	2 681	12 175	1 990
Ettemaksed	2 060	2 060		
Tulevaste perioodide kulud	2 060	2 060		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 084	9 919	12 175	1 990

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 170	4 170		
Ostjatelt laekumata arved	4 170	4 170		
Laenunõuded	19 535	2 707	11 746	5 082
Ettemaksed	399	399		
Tulevaste perioodide kulud	399	399		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 104	7 276	11 746	5 082

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	16 846	2 681	12 175	1 990	4,962	EUR	15.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	16 846	2 681	12 175	1 990			
Laenukohustised kokku	16 846	2 681	12 175	1 990			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	19 535	2 707	11 746	5 082	3,2%	EUR	15.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	19 535	2 707	11 746	5 082			
Laenukohustised kokku	19 535	2 707	11 746	5 082			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 625	3 625
Kokku võlad ja ettemaksed	3 625	3 625

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 057	3 057
Kokku võlad ja ettemaksed	3 057	3 057

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 921	4 765	-3 974	2 712
Fassaadifond	138	0	0	138
Laenu fond	0	3 300	-3 300	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 059	8 065	-7 274	2 850
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 059	8 065	-7 274	2 850
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 712	4 765	-2 595	4 882
Fassaadifond	138	0	0	138
Laenu fond	0	3 322	-3 322	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 850	8 087	-5 917	5 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 850	8 087	-5 917	5 020

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 913	2 614
Heakorrateenus	4 284	4 266
Lumekoristus	511	623
Muruniitmine	1 588	620
Tehn.hooldus	764	691
Muud tööd	303	506
Kindlustus	399	401
Pangateenus	77	87
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 595	3 974
Tasutud intressid	633	680
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 067	14 462

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenuse, raamatupidamine, pangateenused	2 990	2 691
Tehn.hooldus	494	591
Lumekoristus	511	623
Muruniitmine	1 588	620
Kindlustus	399	401
Heakorrateenus	4 284	4 266
Muud hooldustööd	303	506
Viivis	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 569	9 699

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Ampritasu	845,82	845,76	0,06
Elekter	7348,10	7348,11	-0,01
Küte	4394,94	4394,98	-0,04
Prügivedu	1378,69	1378,68	0,01
Vesi	3621,46	3621,42	0,04

KÜ Vägeva tee 46

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
17.01.2022	521,80	Tööd katlamajas (veelüliti, anoodid, materjalid, väljakutse)
31.01.2022	40,00	Tehnoruumis boileri mutri pingutamine
1.02.2022	31,92	Kompaktluminofoor
6.04.2022	180,00	Eripuhastustööd
6.06.2022	63,84	Kompaktluminofoorlamp
30.06.2022	57,60	Suitsueemaldussüsteemi hooldus
8.07.2022	108,00	Eripuhastustööd
31.07.2022	242,10	Tehnilise ruumi ukseulgur
5.09.2022	126,00	Vägeva tee 46-10 ventilatsiooni probleemi lahendamine
28.09.2022	71,59	Elektritööd
30.11.2022	222,00	Tööd katlamajas (süüte-ja ionisatsioonielektroodid, õhuklapp)
31.12.2022	930,00	Veefilter, liitmikud ja paigaldus
Remondifond	2 594.85	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1791 EUR
2	1704 EUR
3	1752 EUR
4	1722 EUR
5	3295 EUR
6	1818 EUR
7	1720 EUR
8	2098 EUR
9	1551 EUR
10	2689 EUR
11	2085 EUR
12	2072 EUR
13	1861 EUR
14	2293 EUR
15	1693 EUR
16	2236 EUR
17	1898 EUR
18	2249 EUR
Kokku:	36527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühistu (registrikood: 80408695) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	11.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108779
E-posti aadress	jurgenson.partnerid@gmail.com