

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 korteriühistu

registrikood: 80426701

telefon: +372 58439570

e-posti aadress: VahtraTee4@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

VAHTRA TEE 4 KORTERIÜHISTU on asutatud 06. novembril 2017.

KÜ liikmeteks on 16 korteri omanikud. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

KÜ palgalisi töötajaid ei oma. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 420	20 068	2
Nõuded ja ettemaksed	5 728	6 285	3
Kokku käibevarad	31 148	26 353	
Kokku varad	31 148	26 353	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 847	4 892	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 722	18 885	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 569	23 777	
Kokku kohustised	28 569	23 777	
Netovara			
Reservkapital	2 568	2 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	7	
Aruandeaasta tulem	3	1	
Kokku netovara	2 579	2 576	
Kokku kohustised ja netovara	31 148	26 353	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 766	4 016	6
Muud tulud	0	1	7
Kokku tulud	5 766	4 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 185	-350	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 581	-3 667	9
Kokku kulud	-5 766	-4 017	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	3	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	557	-3 205	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-45	2 647	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 837	6 651	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 349	6 093	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1	
Kokku rahavood	5 352	6 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 068	13 974	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 352	6 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 420	20 068	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 568	7	2 575
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	2 568	8	2 576
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	2 568	11	2 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 KÜ 2022 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid. Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid. Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Nõuete hindamine Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt. Ühistu liikmetelt saadud mittesihetstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihetstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	25 420	20 068
Kokku raha	25 420	20 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 728	5 728
Ostjatelt laekumata arved	5 728	5 728
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 728	5 728
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 285	6 285
Ostjatelt laekumata arved	6 285	6 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 285	6 285

Real "Ostjate laekumata arved" üle tähtaja nõudeid summas 326,39.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 847	4 847
Kokku võlad ja ettemaksed	4 847	4 847
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 892	4 892
Kokku võlad ja ettemaksed	4 892	4 892

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 234	6 691	-40	18 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 234	6 691	-40	18 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 234	6 691	-40	18 885

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 885	6 691	-1 854	23 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 885	6 691	-1 854	23 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 885	6 691	-1 854	23 722

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 211	3 211
Vahendatavad teenused	370	455
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 854	40
Kindlustus	331	310
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 766	4 016

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud tulud	0	1

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 854	40
Kindlustus	331	310
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 185	350

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustasud	3 211	3 212
Vahendatud teenused	370	455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 581	3 667

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 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	5 728	6 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 728	6 285
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 722	18 885
Kokku võlad ja ettemaksed	23 722	18 885

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahtra tee 4-1	3192 EUR
Vahtra tee 4-2	1413 EUR
Vahtra tee 4-3	2859 EUR
Vahtra tee 4-4	2922 EUR
Vahtra tee 4-5	1878 EUR
Vahtra tee 4-6	3391 EUR
Vahtra tee 4-7	2412 EUR
Vahtra tee 4-8	2896 EUR
Vahtra tee 4-9	2959 EUR
Vahtra tee 4-10	2434 EUR
Vahtra tee 4-11	2773 EUR
Vahtra tee 4-12	3064 EUR
Vahtra tee 4-13	2943 EUR
Vahtra tee 4-14	2643 EUR
Vahtra tee 4-15	2516 EUR
Vahtra tee 4-16	3285 EUR
Kokku:	43580 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 korteriühistu (registrikood: 80426701) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TOMINGAS	Juhatuse liige	06.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan VAHTRA TEE 4 KORTERIÜHISTU 2022a majandusaasta aruande	
MARTTI ÄRMPALU	Juhatuse liige	06.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan VAHTRA TEE 4 KORTERIÜHISTU 2022a majandusaasta aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439570
E-posti aadress	VahtraTee4@gmail.com