

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 5 korteriühistu

registrikood: 80428924

telefon: +372 6299281

e-posti aadress: info@allikuhaldus.eu

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	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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandi osaks oleva ehitise (21 korteriga elamu aadressiga Vahtra tee 5 Peetri, Rae vald) ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistuliikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal ja sellele eelneval aruandeperioodil juhatus tasu ei saanud ning palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 237	14 010	2
Nõuded ja ettemaksed	15 057	17 527	3
Kokku käibevarad	19 294	31 537	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 993	78 376	3
Kokku põhivarad	70 993	78 376	
Kokku varad	90 287	109 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 149	8 781	4
Võlad ja ettemaksed	7 002	8 148	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	412	10 877	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 563	27 806	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 993	78 376	4
Kokku pikaajalised kohustised	70 993	78 376	
Kokku kohustised	86 556	106 182	
Netovara			
Reservkapital	3 800	3 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml	-69	-69	
Kokku netovara	3 731	3 731	
Kokku kohustised ja netovara	90 287	109 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 722	137 724	7
Muud tulud	23	34	8
Kokku tulud	25 745	137 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 244	-129 699	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 676	-7 240	10
Muud kulud	-240	0	12
Kokku kulud	-23 160	-136 939	
Põhitegevuse tulem	2 585	819	
Intressikulud	-2 585	-822	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 894	7 203	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 838	-3 117	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	23	34	8
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 069	-135 467	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 191	16 268	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 050	2 927	
Kokku rahavood põhitegevusest	827	-112 152	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	87 157	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 015	0	
Makstud intressid	-2 585	-822	
Laekunud osakapital	0	1 595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 600	87 930	
Kokku rahavood	-9 773	-24 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 010	38 229	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 773	-24 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 237	14 010	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 205	-69	2 136
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 595	0	1 595
31.12.2021	3 800	-69	3 731
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	3 800	-69	3 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 5 korteriühistu 2022 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglaselt väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	4 237	14 010
Kokku raha	4 237	14 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 613	6 613	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 613	6 613	0	0	
Laenunõuded	79 142	8 149	45 251	25 742	4
Ettemaksed	295	295	0	0	
Muud makstud ettemaksed	295	295	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 050	15 057	45 251	25 742	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 451	8 451	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 451	8 451	0	0	
Laenunõuded	87 157	8 781	44 182	34 194	
Ettemaksed	295	295	0	0	
Muud makstud ettemaksed	295	295	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 903	17 527	44 182	34 194	

2021.aastal on KÜ võtnud laenukohustise SEB pangast ning selle kohustisega seotud nõuded KÜ liikmete vastu on kajastatud Lisa 4.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
2021008986	79 142	8 149	45 251	25 742	3,42%	02.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	79 142	8 149	45 251	25 742		
Laenukohustised kokku	79 142	8 149	45 251	25 742		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
2021008986	87 157	8 781	44 182	34 194	2,8%	02.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	87 157	8 781	44 182	34 194		
Laenukohustised kokku	87 157	8 781	44 182	34 194		

2021.aastal on KÜ võtnud laenukohustise SEB pangast ning selle kohustisega seotud nõuded KÜ liikmete vastu on kajastatud kirjel Laenuõuded.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 002	7 002
Kokku võlad ja ettemaksed	7 002	7 002
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 148	8 148
Kokku võlad ja ettemaksed	8 148	8 148

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 350	105 499	-133 365	10 484
Saunafond	354	39	0	393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 704	105 538	-133 365	10 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 704	105 538	-133 365	10 877
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 484	15 378	-25 843	19
Saunafond	393	0	0	393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 877	15 378	-25 843	412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 877	15 378	-25 843	412

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	2 597	2 422
Haldustasud	2 851	2 709
Majandus-ja hooldustasud	2 446	2 072
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 244	129 699
Laenuintressid	2 584	822
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 722	137 724

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivistulud KÜ liikmetelt	23	34
Kokku muud tulud	23	34

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	15 244	129 699
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 244	129 699

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

1. Veerenni ja katuse küttekaablid - 1465,20 eurot;
2. Keldris kan.torustiku ümber ehitus - 653,12 eurot;
3. Küttesüsteemi automaatika juhtplaadid - 739,20 eurot;
4. Trepikoja remonditööd - 9242,40 eurot;
5. Kortere lamu rekonstrueerimistöödega seotud omanikujärelevalve - 1548,00 eurot;
6. Katla automaatika - 1595,90 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 849	1 728
Raamatupidamisteenus	695	657
Heakord	2 145	2 206
Hoolduskulud	3 138	2 787
Koristus- ja hoolduskulud	298	270
Kindlustuskulud	294	244
Refinantseerimine remondifondi	-812	-730
Pangateenus	69	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 676	7 240

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahed	0	0
Maksuintressid maksuametile	240	0
Kokku muud kulud	240	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 613	8 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 613	8 451

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 aastal:

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3976	3976	0
Elektrienergia	9712	9712	0
Gaas	20639	20639	0
Jäätmekäitlus	902	902	0
Kokku:	35229	35229	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanne muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 aastal:

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4124	4124	0
Elektrienergia	8135	8135	0
Gaas	15298	15298	0
Jäätmekäitlus	854	854	0
Kokku:	28411	28411	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanne muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	4312 EUR
2.	2923 EUR
3.	1924 EUR
4.	2158 EUR
5.	2199 EUR
6.	2736 EUR
7.	2758 EUR
8.	5084 EUR
9.	3012 EUR
10.	1597 EUR
11.	3074 EUR
12.	2522 EUR
13.	2521 EUR
14.	1992 EUR
15.	4830 EUR
16.	3117 EUR
17.	1642 EUR
18.	1972 EUR
19.	3087 EUR
20.	2529 EUR
21.	2243 EUR
Kokku:	58232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 5 korteriühistu (registrikood: 80428924) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGLA VAINULA	Juhatusel liige	19.06.2023
MARIA JEANETTE AAS	Juhatusel liige	20.06.2023
UUDO KASUK	Juhatusel liige	20.06.2023
JOEL JUHKAM	Juhatusel liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6299281
E-posti aadress	info@allikuhaldus.eu