

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Märjamaa vald, Märjamaa alev, Tehnika tn 5 korteriühistu

registrikood: 80467806

e-posti aadress: piia.koverik@mail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022. aasta kohta.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kortereid ja ühistu liikmeid on 22.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatus ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid (elekter, prügi, vesi, niitmine, raamatupidamine) 3 409,40 euro eest.

Aruandeaastal võeti katuse renoveerimiseks laenu Coop pangast üldsummaga 68 000 eurot.

Laenu tagasimakse tähtaeg on 11.10.2032.aasta.

Aruandeaastal kasutati laenust ära 26 160,41 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid tulevaste perioodide remonditööde tarbeks, remondifondi jääk on 31.12.2022. a. seisuga 32 428,34 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 769	22 143	
Nõuded ja ettemaksed	36 506	2 599	3
Kokku käibevarad	66 275	24 742	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 656	0	3
Kokku põhivarad	24 656	0	
Kokku varad	90 931	24 742	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 504	0	
Võlad ja ettemaksed	32 220	205	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 428	24 448	
Kokku lühiajalised kohustised	66 152	24 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 656	0	
Kokku pikaajalised kohustised	24 656	0	
Kokku kohustised	90 808	24 653	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	123	89	
Kokku netovara	123	89	
Kokku kohustised ja netovara	90 931	24 742	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 752	4 657	
Muud tulud	123	89	
Kokku tulud	1 875	4 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 580	-4 290	6
Mitmesugused tegevuskulud	-172	-367	7
Kokku kulud	-1 752	-4 657	
Põhitegevuse tulem	123	89	
Aruandeaasta tulem	123	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	123	89
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 907	498
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 519	-25
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 980	5 555
Muud rahavood põhitegevusest	-89	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 626	6 117
Kokku rahavood	7 626	6 117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 143	16 026
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 626	6 117
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 769	22 143

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	89	89
31.12.2021	89	89
Aruandeaasta tulem	123	123
Muud muutused netovaras	-89	-89
31.12.2022	123	123

Eelmiste perioodide tulem (89,03 eurot) on tõstetud remondifondi ehk järgmiste perioodide kulude tarbeks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Märjamaa Tehnika tn 5 raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist arvestusprintsipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud maja katuse renoveerimiseks 2022. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 2032. aasta 11. oktoobriks.

Elamu remonte (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2023.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2023.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2024-2032.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna egasaadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena bilansis.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruanne kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	20 839	22 143
Coop pank	8 930	0
Kokku raha	29 769	22 143

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 079	3 079	
Ostjatelt laekumata arved	3 079	3 079	
Laenunõuded	26 160	1 504	24 656
Ettemaksed	31 923	31 923	
Tulevaste perioodide kulud	31 923	31 923	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 162	36 506	24 656

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 599	2 599	
Ostjatelt laekumata arved	2 599	2 599	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 599	2 599	

Ostjatelt laekumata nõuded on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede arved esitati jaanuaris 2023 ja maksetähtaeg on jaanuaris 2023.

Laenunõuded korteriomanikele jagunevad lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (peale 1 aastat).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	26 160	1 504	24 656		11.10.2032
Pikaajalised laenud kokku	26 160	1 504	24 656		
Laenukohustised kokku	26 160	1 504	24 656		

Aruandeaastal võeti katuse renoveerimiseks laenu summas 68 000 eurot.

Aruandeaastal kasutati sellest ära 26 160,41 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 220	32 220
Kokku võlad ja ettemaksed	32 220	32 220
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	205	205
Kokku võlad ja ettemaksed	205	205

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS - 39,38

Matsalu Veevärk AS - 246,91

Eesti Energia AS - 10,66

Katusefirma OÜ - 31 922,59

Arved tasuti tähtaegselt.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Koridori aknad	0	4 290
Keldri aknad + paigaldus	300	0
Laenulepingu lepingutasu	680	0
Omanikujärelvalve	600	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 580	4 290

Katuse renoveerimised, mis kaetud laenuga, ei kajastu tulemiaruanDES.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenuste tasud	7	9
Üldkulud	75	218
Niitmised	90	140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	172	367

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	584 EUR
3	502 EUR
5	779 EUR
7	923 EUR
9	642 EUR
10	809 EUR
11	743 EUR
13	251 EUR
14	260 EUR
15	406 EUR
16	515 EUR
17	895 EUR
19	593 EUR
20	685 EUR
21	303 EUR
22	332 EUR
23	474 EUR
25	758 EUR
27	939 EUR
29	700 EUR
30	1080 EUR
Kokku:	13173 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2023

Märjamaa vald, Märjamaa alev, Tehnika tn 5 korteriühistu (registrikood: 80467806) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO VARBOLA	Juhatuse liige	28.03.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	piia.koverik@mail.ee