

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 korteriühistu

registrikood: 80480675

e-posti aadress: strantum@strantum.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 KÜ tegevuse 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 1-liikmeline.

Aruandeaastal Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 KÜ-s töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2022 aasta lõpetas Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 KÜ 1 eurose tulemiga.

2022 aastal teostas KÜ laudiste värvimise ja varikatuste eemaldamise. Tellis lume teisaldamise parklast. Arvestas remondikuludest maha KIK elektritoetuse taotlemise ja suurendas remondifondi rahadest reservkapitali. Tellis katuse ülevaatuse, teostas rõdukatuste kruntimise, SBS ülespöörete ja liitepleki paigaldamise. Teostas korter 14 radiaatori kontrolli ning nõelte puhastamise. Remontis ATS toitebloki ja välisukse võtmepesa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 707	9 327	2
Nõuded ja ettemaksed	5 505	5 988	3
Kokku käibevarad	10 212	15 315	
Kokku varad	10 212	15 315	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 482	6 727	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 157	5 444	
Kokku lühiajalised kohustised	6 639	12 171	
Kokku kohustised	6 639	12 171	
Netovara			
Reservkapital	3 572	3 144	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	3 573	3 144	
Kokku kohustised ja netovara	10 212	15 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 806	10 276	6
Kokku tulud	15 806	10 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 646	-4 119	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 159	-6 156	8
Muud kulud	0	-1	9
Kokku kulud	-15 805	-10 276	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	483	-1 874	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 245	3 379	4,5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 287	-15	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 048	1 490	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	428	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	428	0	
Kokku rahavood	-4 620	1 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 327	7 837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 620	1 490	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 707	9 327	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 144		3 144
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	3 144		3 144
Aruandeaasta tulem		1	1
Muud muutused netovaras	428		428
31.12.2022	3 572	1	3 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto LHV	4 707	9 327
Kokku raha	4 707	9 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 505	5 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 505	5 505
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 988	5 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 988	5 988

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 482	4 482	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 482	4 482	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 727	6 727	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 727	6 727	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
STRANTUM OÜ	4 482	6 727
Kokku võlad tarnijatele	4 482	6 727

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 435	4 313
Haldustasud	2 011	1 844
Juhatuse liikme tasu	714	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 646	4 119
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 806	10 276

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Maksed soojussõlme eest	30	0
Hoone hoolduskulud	319	113
Hoone remondi kulud	6 976	3 271
Katuse remondi kulud	240	564
Territooriumi hoolduse kulud	81	171
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 646	4 119

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldusteenuse kulud	5 434	4 313
Haldusteenuse kulud	2 011	1 843
Juhatuse liikme kulu	714	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 159	6 156

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 505	5 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 505	5 988
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 157	5 444
Kokku võlad ja ettemaksed	2 157	5 444

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	45 048	42 868
Kokku müüdud	45 048	42 868

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pähkli 12-1, Pähkli 12-26	2293 EUR
Pähkli 12-2, Pähkli 12-32	1900 EUR
Pähkli 12-3, Pähkli 12-34	2005 EUR
Pähkli 12-4, Pähkli 12-24	3029 EUR
Pähkli 12-5, Pähkli 12-20	2005 EUR
Pähkli 12-6, Pähkli 12-30	4489 EUR
Pähkli 12-7, Pähkli 12-18	2285 EUR
Pähkli 12-8, Pähkli 12-33	1306 EUR
Pähkli 12-9, Pähkli 12-25	2118 EUR
Pähkli 12-10, Pähkli 12-27	2892 EUR
Pähkli 12-11, Pähkli 12-28	2194 EUR
Pähkli 12-12, Pähkli 12-19	4684 EUR
Pähkli 12-13, Pähkli 12-31	4039 EUR
Pähkli 12-14, Pähkli 12-21	3551 EUR
Pähkli 12-15, Pähkli 12-22	1327 EUR
Pähkli 12-16, Pähkli 12-29	1781 EUR
Pähkli 12-17, Pähkli 12-23	3150 EUR
Kokku:	45048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80480675) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS HÄRMS	Valitseja OÜ Strantum seadusjärgne esindaja	21.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	strantum@strantum.ee