

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kohila vald, Sutlema küla, Metsapunkti tee 2 korteriühistu

**registrikood:** 80536967

**e-posti aadress:** metsapunktitee2@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                          | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed          | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised               | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud       | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled              | 11 |
| Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud      | 12 |
| Aruande allkirjad                    | 13 |

## TEGEVUSARUANNE

KÜ Metsapunkti tee 2 Sutlema tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kortere lamus kuulub ühistuliikmetele 12 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 834,9m<sup>2</sup>.

Aruandeperioodil ei kasutatud elamu remondifondi ehitustöödeks. Igakuiselt kogutavast remondifondi maksetest tasutakse laenumakseid. Kasutamata remonditasusid oli aruandeperioodi lõpus 19 087 eurot (2021: 14 682 eurot). Majandusaasta tulem kantakse remondifondi.

Maksetähtaja ületanud võlgnevused korteriühistu liikmetel ei ole.

Korteriühistul on sõlmitud kaks laenulepingut SEB Pangas 2012.aastal ja 2016.aastal. Bilansipäeva seisuga on tasumata vastavalt 53 043 eurot (2021: 57 727 eurot) ja 3 979 eurot (2021: 4 349 eurot). Pangalaenu lõpptähtaeg on vastavalt 13.06.2032 ja 25.08.2031. Laen on tagatud Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse käendusega, mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast.

Korteriühistu juhatus on kolme-liikmeline. Juhatus liikmetele ei ole tasu määratud.

2023. aastal on plaanitud jätkata remondifondi kogumisega ning teostada suurematest töödest:

- 1) Majale fassaadipesu ja krohvitööde tegemine. Hinna päring oli saadetud kahele firmale: Rademark OÜ ja Abor OÜ. Hinnapakumine oli saadud ainult Rademark OÜ firmast.
- 2) Tellida elektrik, kes kontrolliks maja elektrikilpide ühenduse ülevaatamise.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 18 031        | 14 064        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 298         | 6 802         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 329</b> | <b>20 866</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 51 623        | 57 025        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>51 623</b> | <b>57 025</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>76 952</b> | <b>77 891</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 5 399         | 5 051         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 360           | 330           |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 733        | 14 682        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 492</b> | <b>20 063</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 51 623        | 57 025        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>51 623</b> | <b>57 025</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>76 115</b> | <b>77 088</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 835           | 835           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2             | -32           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>837</b>    | <b>803</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>76 952</b> | <b>77 891</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 992           | 830           | 6       |
| Muud tulud                                                 | 93            | 270           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 085</b>  | <b>1 100</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -421          | -353          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -662          | -691          |         |
| Muud kulud                                                 | 0             | -88           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 083</b> | <b>-1 132</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>-32</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 2 601         | 3 321         |         |
| Intressikulud                                              | -2 601        | -3 321        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>-32</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 21 834         | 21 380         |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 0              | 240            |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -5 157         | -4 863         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>16 677</b>  | <b>16 757</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |                |                |         |
| Laekunud intressid                                 | 2 601          | 3 321          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>2 601</b>   | <b>3 321</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -5 054         | -4 680         |         |
| Makstud intressid                                  | -2 601         | -3 321         |         |
| Laekunud sihtkapital                               | -7 656         | -8 000         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-15 311</b> | <b>-16 001</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>3 967</b>   | <b>4 077</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 14 064         | 9 987          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>3 967</b>   | <b>4 077</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 18 031         | 14 064         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 835           | 186                 | 1 021          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 835           | 186                 | 1 021          |
| Aruandeaasta tulem                        | 0             | -32                 | -32            |
| Muud muutused<br>netovaras                | 0             | -186                | -186           |
| <b>31.12.2021</b>                         | 835           | -32                 | 803            |
| Aruandeaasta tulem                        | 0             | 2                   | 2              |
| Muud muutused<br>netovaras                | 0             | 32                  | 32             |
| <b>31.12.2022</b>                         | 835           | 2                   | 837            |

Real "Muud muutused netovaras" kajastub majandusaasta tulemi kandmine remondifondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Metsapunkti tee 2 Sutlema KÜ 2022.aasta raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Eesti Finantsarvestuse ja -aruandluse juhend.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Bilansis kajastatakse rahana pangas olevaid arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustisena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto SEB      | 3 184         | 1 388         |
| Pangakonto Swedbank | 14 847        | 12 676        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>18 031</b> | <b>14 064</b> |

## 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                 | 360           | 360                               |                     |               |
| Nõuded seotud osapoolte vastu        | 1 539         | 1 539                             |                     |               |
| Tulevased laenunõuded liikmete vastu | 57 022        | 5 399                             | 28 512              | 23 111        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>    | <b>58 921</b> | <b>7 298</b>                      | <b>28 512</b>       | <b>23 111</b> |

  

|                                      | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu                 | 360           | 360                               |                     |               |
| Nõuded seotud osapoolte vastu        | 1 391         | 1 391                             |                     |               |
| Tulevased laenunõuded liikmete vastu | 62 076        | 5 051                             | 28 512              | 28 513        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>    | <b>63 827</b> | <b>6 802</b>                      | <b>28 512</b>       | <b>28 513</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär    | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                 |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                 |             |             |
| Leping 2012010453                | 53 043     | 5 018                             | 26 391              | 21 634      | 4,05%           | EUR         | 13.06.2032  |
| Leping 2016016738                | 3 979      | 381                               | 2 121               | 1 477       | 6kuu euribor+4% | EUR         | 25.08.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 57 022     | 5 399                             | 28 512              | 23 111      |                 |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 57 022     | 5 399                             | 28 512              | 23 111      |                 |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär    | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                 |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                 |             |             |
| Leping 2012010453                | 57 727     | 4 676                             | 26 391              | 26 660      | 4,05%           | EUR         | 13.06.2032  |
| Leping 2016016738                | 4 349      | 375                               | 2 121               | 1 853       | 6kuu euribor+4% | EUR         | 25.08.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 62 076     | 5 051                             | 28 512              | 28 513      |                 |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 62 076     | 5 051                             | 28 512              | 28 513      |                 |             |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Kohila Maja OÜ                 | 0          | 325        |
| Eesti Energia AS               | 5          | 5          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5</b>   | <b>330</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |            |            |
| Haldustasud                          | 571        | 571        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |            |            |
| Remonditasud                         | 135        | 0          |
| Kindlustusmaksed                     | 286        | 259        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>992</b> | <b>830</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 1 537         | 1 390         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 537</b>  | <b>1 390</b>  |
| <b>Laenukohustised</b>            |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 5 399         | 5 051         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>5 399</b>  | <b>5 051</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 19 087        | 14 682        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>19 087</b> | <b>14 682</b> |

| PIKAAJALISED                 | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised              |               |               |
| Asutajad ja liikmed          | 51 623        | 57 025        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>51 623</b> | <b>57 025</b> |

Real "Nõuded ja ettemaksed" kajastuvad jooksvad nõuded liikmete vastu ja real "Võlad ja ettemaksed" kajastub kasutamata remondifondi jääk.

## Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaal              | Tulu         | Kulu          | Tulem     |
|------------------------|--------------|---------------|-----------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 3 621        | -3 527        | 94        |
| Prügivedu              | 175          | -169          | 6         |
| Üldelekter             | 37           | -54           | -17       |
| <b>Kokku</b>           | <b>3 833</b> | <b>-3 750</b> | <b>83</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand         | Majandamiskulud  |
|----------------------|------------------|
| Metsapunkti tee 2-1  | 1381 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-2  | 1353 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-3  | 1347 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-4  | 1362 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-5  | 1254 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-6  | 900 EUR          |
| Metsapunkti tee 2-7  | 1506 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-8  | 1285 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-9  | 1689 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-10 | 1590 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-11 | 1625 EUR         |
| Metsapunkti tee 2-12 | 1635 EUR         |
| <b>Kokku:</b>        | <b>16927 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

**Kohila vald, Sutlema küla, Metsapunkti tee 2 korteriühistu (registrikood: 80536967) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GEORGII KUTEPOV    | Juhatuse liige     | 08.02.2023           |
| MARIANN KÖÖP       | Juhatuse liige     | 08.02.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | metsapunktitee2@gmail.com |