

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kambja vald, Õssu küla, Pähna tn 9 korteriühistu

registrikood: 80348220

telefon: +372 5260762

e-posti aadress: markokutsar@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pähna 9 registreeriti oktoobris 2012. aastal.

Korteriühistu Pähna 9 eesmärgiks on Õssu külas Pähna 9 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Aruandeperioodil juhatust ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 080	90	
Nõuded ja ettemaksed	7 637	7 856	2
Kokku käibevarad	8 717	7 946	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 764	19 799	2
Kokku põhivarad	14 764	19 799	
Kokku varad	23 481	27 745	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 072	4 967	3
Võlad ja ettemaksed	1 413	2 139	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 361	-31	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 846	7 075	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 764	19 799	
Kokku pikaajalised kohustised	14 764	19 799	
Kokku kohustised	22 610	26 874	
Netovara			
Reservkapital	900	900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-29	-29	
Kokku netovara	871	871	
Kokku kohustised ja netovara	23 481	27 745	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 641	30 988	6
Kokku tulud	1 641	30 988	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-86	-28 879	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 555	-2 109	8
Kokku kulud	-1 641	-30 988	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 250	9 037
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 428	-38 200
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 068
Muud rahavood põhitegevusest	-18	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 804	-26 095
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	25 958
Saadud laenude tagasimaksed	-4 930	-1 192
Makstud intressid	-884	-205
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 814	24 561
Kokku rahavood	990	-1 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90	1 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	990	-1 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 080	90

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	900	-29	871
31.12.2021	900	-29	871
31.12.2022	900	-29	871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu Pähna 9 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Korteriühistu Pähna 9 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 298	2 298		
Ostjatelt laekumata arved	2 298	2 298		
Laenuõuded	19 836	5 072	14 764	
Hankijale ettemaks	267	267		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 401	7 637	14 764	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 889	2 889	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 889	2 889	0	0
Laenuõuded	24 766	4 967	19 799	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 655	7 856	19 799	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 21-056375-JI	19 836	5 072	14 764		3,5%	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 836	5 072	14 764				
Laenukohustised kokku	19 836	5 072	14 764				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 21-056375-JI	24 766	4 967	19 799	0	3,5%	EUR	30.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	24 766	4 967	19 799				
Laenukohustised kokku	24 766	4 967	19 799				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 413	1 413
Kokku võlad ja ettemaksed	1 413	1 413
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 139	2 139
Kokku võlad ja ettemaksed	2 139	2 139

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 218	29 027	1 397	28 879	-31
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 218	29 027	1 397	28 879	-31
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 218	29 027	1 397	28 879	-31
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-31	7 288	7 171	86	1 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-31	7 288	7 171	86	1 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-31	7 288	7 171	86	1 359

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	392	290
Haldustasud	0	0
Heakorrasud	30	726
Kindlustustasud	245	216
Panga teenustasud	24	13
Raamatupidamise tasud	864	864
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	86	28 879
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 641	30 988

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulud	86	28 879
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	86	28 879

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasude kulu	24	13
Raamatupidamisteenuse kulu	864	864
Kindlustuskulu	245	216
Veepuhastusseadmega seotud kulu	392	290
Heakorrateenuse kulu	30	726
Haldusteenuse kulu	0	0
Soojuspumbatööd	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 555	2 109

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 370	7 856
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 370	7 856

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 764	19 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 764	19 799

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-30,58	0,00			
2022/01 30.01.2022 30.01.2022	607,36	310,40 74,71 385,11		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	191,67
2022/02 1.02.2022 1.02.2022 28.02.2022 28.02.2022	607,36	95,43 0,14 411,81 68,75 576,13		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	222,90
2022/03 30.03.2022 30.03.2022	607,36	410,64 69,90 480,54		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	349,72
2022/04 30.04.2022 30.04.2022	607,36	409,55 70,99 480,54		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	476,54
2022/05 30.05.2022 30.05.2022	607,36	413,04 67,50 480,54		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	603,36
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	607,36	412,03 68,51 480,54		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	730,18
2022/07 6.07.2022 30.07.2022 30.07.2022	607,36	86,00 415,44 65,10 566,54	OÜ Metsakaupmees	Muruniiduki remont Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	771,00
2022/08 30.08.2022 30.08.2022	607,36	414,51 66,03 480,54		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	897,82
2022/09 30.09.2022 30.09.2022	607,36	405,39 86,80 492,19		Laenu põhiosa: 21-056375-JI Laenu intress: 21-056375-JI	1 012,99
2022/10	607,36				

30.10.2022		409,69		Laenu põhiosa: 21-056375-JI	
30.10.2022		82,50		Laenu intress: 21-056375-JI	
		492,19			1 128,16
2022/11	607,36				
30.11.2022		408,80		Laenu põhiosa: 21-056375-JI	
30.11.2022		83,39		Laenu intress: 21-056375-JI	
		492,19			1 243,33
2022/12	607,36				
31.12.2022		412,99		Laenu põhiosa: 21-056375-JI	
31.12.2022		79,20		Laenu intress: 21-056375-JI	
		492,19			1 358,50
Käive	7 288,32	5 899,24		Lõppsaldo:	1 358,50

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	6390	6390	0
Vesi ja kanalkisatsioon	1425	1425	0
Kokku	7815	7815	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pähna 9 - 1 Össu küla, Ülenurme vald	2209 EUR
Pähna 9 - 2 Össu küla, Ülenurme vald	2052 EUR
Pähna 9 - 3 Össu küla, Ülenurme vald	2019 EUR
Pähna 9 - 4 Össu küla, Ülenurme vald	2016 EUR
Pähna 9 - 5 Össu küla, Ülenurme vald	1870 EUR
Pähna 9 - 6 Össu küla, Ülenurme vald	1981 EUR
Pähna 9 - 7 Össu küla, Ülenurme vald	2330 EUR
Pähna 9 - 8 Össu küla, Ülenurme vald	2183 EUR
Kokku:	16660 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2023

Kambja vald, Õssu küla, Pähna tn 9 korteriühistu (registrikood: 80348220) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KUTSAR	Juhatuse liige	15.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260762
E-posti aadress	markokutsar@gmail.com