

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu

registrikood: 80339296

telefon: +372 53439094, +372 51949281

e-posti aadress: enelin.alter@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Munamäe tegeleb korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete huvisid.

Tulud, kulud ja tulem

2022. aastal koguti haldustasudena 1550 eurot ja hooldustasudena 2610 eurot. Täiendavalt koguti kindlustusmaksu 292 eurot. Kindlustushüvitist laekus 1652 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	900
Sotsiaalmaks	297
Töötuskindlustusmaks	7
Tarkvara kasutamine	288
Pangateenus	58
Kindlustusmaks	292
Riigilõiv	0
Juristi teenus	367
KOKKU HALDUSKULUD	2 209

Hoolduskulud

Lumekoristus ja libeduse tõrje	222
Majanduskulud ja materjalid	268
Lehtede koristus	162
küttevee toru vahetus	1 852
muru niitmine	450
veepehmemendi sool	207
Veearvestite kauglugemine	288
Soojasõlme hooldus	156
Veepehmemendusseadme hooldus	161
KOKKU HOOLDUSKULUD	3 766

Tegevuskulud kokku olid 5 975 eurot. Arveldusarvele makstava intressi suurus oli 1 euro. 2022.a.põhitegevuse tulem oli 130 eurot.

Sihthinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti liikmetelt jooksvalt sihtotstarbelisse remondifondi 7 754 eurot maksemääraga 0.25/ 0,69 eurot/m² kohta.

2022.aastal remondifondi vahendeid ei kasutatud

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid - 12 950 eurot.

Vahentatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	1 122	1 122
Soe vesi	2 890	2 890
Üdelekter	558	558
Prügivedu	1 293	1 293
Keskküte	8 881	8 881
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	14 744	14 744

Personal

Korteriühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Raamatupidajale on arvestatud tasusid 900 eurot

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal jätkab korteriühistu tavapärase tegevusega vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 578	11 370	2
Nõuded ja ettemaksed	17 185	16 196	3
Kokku käibevarad	35 763	27 566	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 947	60 887	3
Kokku põhivarad	48 947	60 887	
Kokku varad	84 710	88 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 070	12 188	4
Võlad ja ettemaksed	2 540	2 109	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 950	5 196	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 560	19 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 947	60 887	4
Kokku pikaajalised kohustised	48 947	60 887	
Kokku kohustised	76 507	80 380	
Netovara			
Reservkapital	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 103	5 466	
Aruandeaasta tulem	130	-363	
Kokku netovara	8 203	8 073	
Kokku kohustised ja netovara	84 710	88 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 639	10 053	7
Muud tulud	1 652	0	8
Kokku tulud	8 291	10 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 108	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 771	-2 223	10
Tööjõukulud	-1 204	-1 866	11
Kokku kulud	-5 975	-8 197	
Põhitegevuse tulem	2 316	1 856	
Intressikulud	-2 186	-2 219	12
Aruandeaasta tulem	130	-363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 316	1 856	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 950	12 149	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	430	-138	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 697	13 869	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 057	-11 912	
Makstud intressid	-2 186	-2 219	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 754	3 763	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 489	-10 368	
Kokku rahavood	7 208	3 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 370	7 869	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 208	3 501	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 578	11 370	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 970	5 466	8 436
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 970	5 466	8 436
Aruandeaasta tulem		-363	-363
31.12.2021	2 970	5 103	8 073
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 970	5 103	8 073
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2022	2 970	5 233	8 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäolistelt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või-kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või-kohustuse soetamisega kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liiget. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta kuna üksikliikmena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	9	35
Arvelduskonto SEB Pangas	18 569	11 335
Kokku raha	18 578	11 370

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	5 042	5 042		
Ostjatelt laekumata arved	5 042	5 042		
Laenunõuded	61 017	12 070	48 947	
Ettemaksed	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 132	17 185	48 947	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 935	3 935		
Ostjatelt laekumata arved	3 935	3 935		
Laenunõuded	73 075	12 188	60 887	0
Muud nõuded				0
Ettemaksed	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 083	16 196	60 887	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	12 070	12 070			muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	12 070	12 070					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	48 947		48 947	0	muutuv 1kuuEuribor+2,9%		01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	48 947		48 947	0			
Laenukohustised kokku	61 017	12 070	48 947	0			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	12 188	12 188			muutuv-1kuu Euribor+2,9%		
Lühiajalised laenud kokku	12 188	12 188					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	60 887		60 887	0	muutuv 1kuuEuribor+2,9%		
Pikaajalised laenud kokku	60 887		60 887	0			
Laenukohustised kokku	73 075	12 188	60 887	0			

Laenu tagatiseks on pant,milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded.Muu tagatise andja sihtasutus KREDEX.Käenduse suurus 30% laenujäägilt ehk - 18 305 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 500	2 500
Maksuvõlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	2 540	2 540
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 068	2 068
Maksuvõlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	2 109	2 109

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 433	7 871	-4 108	5 196
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 433	7 871	-4 108	5 196
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 433	7 871	-4 108	5 196
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 196	7 754	0	12 950
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 196	7 754	0	12 950
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 196	7 754	0	12 950

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 452	3 725
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 187	6 328
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 639	10 053

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustushüvitis	1 652	0
Kokku muud tulud	1 652	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	4 108
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	4 108

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	16
Majanduskulud ja materjalid	268	46
Heakorrakulud	834	405
Tarkvara kasutamine	288	270
Lepingutasud, riigilõivud	367	7
Kindlustus	292	437
Muud	2 722	1 042
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 771	2 223

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	900	1 395
Sotsiaalmaksud	304	471
Kokku tööjõukulud	1 204	1 866

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-1 902	-1 885
Muud intressikulud	-284	-334
Kokku intressikulud	-2 186	-2 219

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 042	3 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 042	3 934

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter.nr.1	2093 EUR
korter nr.2	1463 EUR
korter nr.3	1831 EUR
korter nr.4	1758 EUR
korter nr.5	1785 EUR
korter nr.6	1765 EUR
korter nr.7	1957 EUR
korter nr.8	1437 EUR
korter nr.9	1991 EUR
korter nr.10	2035 EUR
korter nr.11	2526 EUR
korter nr.12	1758 EUR
korter nr.13	1428 EUR
korter nr.14	1223 EUR
korter nr.15	2542 EUR
korter nr.16	1829 EUR
korter nr.17	1433 EUR
korter nr.18	1191 EUR
korter nr.19	1377 EUR
korter nr.20	1389 EUR
korter nr.21	1168 EUR
korter nr.22	1996 EUR
korter nr.23	1372 EUR
korter nr.24	1845 EUR
Kokku:	41192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80339296) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELIN ALTER	Juhatuse liige	02.04.2023
ENNO LOPMAN	Juhatuse liige	02.04.2023
MARIKA VASEMÄGI	Juhatuse liige	02.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51949281
Mobiiltelefon	+372 53439094
E-posti aadress	enelin.alter@gmail.com