

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lääne-Nigula vald, Linnamäe küla, Kooli tee 5 korteriühistu

registrikood: 80349745

telefon: +372 53585952

e-posti aadress: linnamae160@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe 160 asutati 2012. a novembris Ühisuse Vanakese baasil. Elamus on 16 korterit, üks neist Lääne-Nigula valla omandis. Korteriühistu põhitegevuseks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Vastavalt KÜ põhikirjale on korteriühistu juhatuses kaks liiget.

2020. a võeti kasutusele korteriühistutele mõeldud raamatupidamise- ja üüriarvestuse programm Korto. Toimus üks üldkoosolek, kus kinnitati majandusaasta aruanne ja arutati jooksvaid küsimusi. Üldkoosolekul võeti ka vastu otsus korrigeerida 2014. aastal võetud laenu kajastamist raamatupidamise aruandes. Selle tagajärjel elimineeriti 2018. ja 2019. aasta aruannetes negatiivne netovara ja edaspidi kajastatakse võetud laenu bilansis nii nõuete kui kohustiste osas.

2020 aasta jooksul teostati hääletusi ja võeti vastu otsuseid kasutades Korto keskkonda. 2020. aastal suuri kulutusi ei tehtud. Tänu 2019. aastal teostatud veetrassi läbipesule ja veemõõti vahetusele säilisid veevahed madalana. Koosolekud ja hääletused protokolliti ja saadeti e-maili teel korteriomanikele ning on leitavad Korto keskkonnast.

2022.a lõppes laenu tagasimaksmine. Sõlmiti halduseleping Haapsalu Linnamajanduse AS-ga, kellega ühises koostöös on huvi 2023. aastal edasi minna Kredexi poolse toetusega seoses renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 402	12 637
Nõuded ja ettemaksed	2 748	8 586
Kokku käibevarad	20 150	21 223
Kokku varad	20 150	21 223
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 250
Võlad ja ettemaksed	2 284	2 141
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 951	12 979
Kokku lühiajalised kohustised	19 235	20 370
Kokku kohustised	19 235	20 370
Netovara		
Reservkapital	1 000	1 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-147	-424
Aruandeaasta tulem	62	277
Kokku netovara	915	853
Kokku kohustised ja netovara	20 150	21 223

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 698	2 608
Muud tulud	1	0
Kokku tulud	3 699	2 608
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 569	-934
Tööjõukulud	0	-978
Muud kulud	0	-92
Kokku kulud	-3 569	-2 004
Põhitegevuse tulem	130	604
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-69	-328
Aruandeaasta tulem	62	277

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	130	604
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 838	6 646
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	142	660
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 972	2 583
Kokku rahavood põhitegevusest	10 082	10 493
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 249	-7 658
Makstud intressid	-69	-328
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 318	-7 986
Kokku rahavood	4 765	2 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 637	10 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 765	2 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 402	12 637

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	-424	576
Aruandeaasta tulem		277	277
31.12.2021	1 000	-147	853
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2022	1 000	-85	915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Linnamäe 160 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Linnamäe 160 kasutab tulemiaruaruande koostamisel Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruade skeemi 1, mida on kohandatud vastavalt mittetulundusühingute erisustele. Rahavoogude aruanne kajastatakse kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu ning laenunõudeid.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunnaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse laenumakseid ja perioodil tasutud intresse. Kogutud remondifondi ja laenumaksete vahe kajastatakse bilansis kohustisena.

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikke.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 748	2 748
Ostjatelt laekumata arved	2 748	2 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 748	2 748
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 336	3 336
Ostjatelt laekumata arved	3 336	3 336
Laenunõuded	5 250	5 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 586	8 586

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	5 250	5 250			3,44	EUR	20.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 250	5 250					
Laenukohustised kokku	5 250	5 250					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 279	2 279
Võlad seotud osapooltele	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 284	2 284
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 981	1 981
Võlad töövõtjatele		0
Võlad seotud osapooltele	160	160
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 141	2 141

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Imatra Elekter AS	114	198
Eesti Keskkonnateenused AS	326	189
Haapsalu Veevärk AS	209	229
AS Lääne-Nigula Varahaldus	1 364	1 169
Lääne Sanservice OÜ	0	136
Haapsalu Linnamajanduse AS	206	0
Papli Studio OÜ	60	60
Kokku võlad tarnijatele	2 279	1 981

Eesti Keskkonnateenused AS jättis detsembris e-arve pankka edastamata, üleväl võlgnevus 2 kuu teenuse eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	10 396	2 552	334	12 454
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 396	2 552	334	12 454
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 396	2 552	334	12 454
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	12 454	10 165	6 193	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 454	10 165	6 193	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 454	10 165	6 193	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 832	2 145
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	866	463
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 698	2 608

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	5	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	0
Elamu kindlustuskulud	205	205
Raamatupidamise teenus	720	60
Heakord	270	61
Hooldus- ja remondikulud	592	225
Pangateenus	36	47
Haldusteenus	1 529	176
Raamatupidamise programm	192	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 569	934

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	733
Sotsiaalmaksud	0	245
Kokku tööjõukulud	0	978

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud		92
Kokku muud kulud		92

Muud kuludena on kajastatud kommunaalmaksete vahe kulu, mis on tekkinud üldveemõõtja ja korterite veenäitude vahest ning biojäätmete konteineri transport.

Alates 2022 on üldveemõõtja ja korterite veenäitude vahe jagatud korteritele. Sama on tehtud ka biojäätmete konteineri kohta.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	733

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tee 5-1	1254 EUR
Kooli tee 5-2	1142 EUR
Kooli tee 5-3	1123 EUR
Kooli tee 5-4	1266 EUR
Kooli tee 5-5	1962 EUR
Kooli tee 5-6	1893 EUR
Kooli tee 5-7	1796 EUR
Kooli tee 5-8	2159 EUR
Kooli tee 5-9	1838 EUR
Kooli tee 5-10	1876 EUR
Kooli tee 5-11	2234 EUR
Kooli tee 5-12	1270 EUR
Kooli tee 5-13	1934 EUR
Kooli tee 5-14	2052 EUR
Kooli tee 5-15	1204 EUR
Kooli tee 5-16	1288 EUR
Kokku:	26291 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2023

Lääne-Nigula vald, Linnamäe küla, Kooli tee 5 korteriühistu (registrikood: 80349745) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAISA KLOPMAN	Juhatuse liige	14.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585952
E-posti aadress	linnamae160@gmail.com