

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kose vald, Kose-Uuemõisa alevik, Välja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80147869

telefon: +372 6751172, +372 6751256, +372 6751237, +372 6751304

e-posti aadress: arvokala@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ KU Välja 2 tegevuse eesmärgiks on korterelamu aadressiga Välja 2, Kose-Uuemõisa, 75102 Harjumaa, haldamine.

Ühistu kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 25.mail 2001.

2022.aastal korrastati haljastust summas 504 eurot, hooldati ventilatsioonisüsteemi summas 628 eurot , remondiditi elektrisüsteemi summas 455 eurot.

Laenu tagastati 17 366 eurot ja intresse tasuti 10 110 eurot.

Ühistus on 24 liiget. Ühistu juhatuse tööd ei tasustata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 951	27 941	2
Nõuded ja ettemaksed	28 158	27 112	3
Kokku käibevarad	55 109	55 053	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	284 803	302 684	3
Kokku põhivarad	284 803	302 684	
Kokku varad	339 912	357 737	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 396	17 882	4
Võlad ja ettemaksed	4 963	5 766	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 359	23 648	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	284 803	302 684	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 656	19 656	6
Kokku pikaajalised kohustised	304 459	322 340	
Kokku kohustised	327 818	345 988	
Netovara			
Reservkapital	2 675	2 675	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 074	7 966	
Aruandeaasta tulem	345	1 108	
Kokku netovara	12 094	11 749	
Kokku kohustised ja netovara	339 912	357 737	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 105	14 080	
Tulu ettevõtlusest	2 340	2 340	
Kokku tulud	21 445	16 420	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 588	-2 726	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 406	-3 222	8
Kokku kulud	-10 994	-5 948	
Põhitegevuse tulem	10 451	10 472	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-10 110	-9 368	
Aruandeaasta tulem	345	1 108	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 451	10 472
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 046	-1 415
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-803	1 831
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	8 606	10 891
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 366	-17 382
Makstud intressid	-10 110	-9 368
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 880	18 272
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 596	-8 478
Kokku rahavood	-990	2 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 941	25 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-990	2 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 951	27 941

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 675	7 966	10 641
Aruandeaasta tulem		1 108	1 108
31.12.2021	2 675	9 074	11 749
Aruandeaasta tulem		345	345
31.12.2022	2 675	9 419	12 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ KU Välja 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta on 01.jaanuar kuni 31.detsember.

Kasutame kasumiaruande skeemi nr.1.

Aastaruanne on koostatud täiseurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimisena kajastatakse bilansis valitsusepoolset abi varade soetamiseks ja äritegevuseks.

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Põhitegevuse tuludeks loetakse korteriomanike makseid nii hooldus- kui ka remondi-kuludeks. Remondikulud kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset tegelikud kulutused. Kogutud kuid veel kasutamata remonditasusid kajastatakse bilansireal "Sihotstarbelised tasud"

Teenuste ja maksete vahendamisel koondatakse kasvavas kokkuvõttes kommunaalmaksed liikmete arvetelt ja kulud tarnijate arvetelt maksete liikide viisi ja aasta lõpul tulud ja kulud saldeeritakse. Tekkinud kasum-kahjum kaetakse hoolduskulude arvelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassas	532	292
Arveldusarvel	26 419	27 649
Kokku raha	26 951	27 941

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	9 499	9 499		
Ostjatelt laekumata arved	9 499	9 499		
Laenunõuded	303 199	18 396	100 186	184 617
Ettemaksed	263	263		
Tulevaste perioodide kulud	263	263		
Kokku nõuded ja ettemaksed	312 961	28 158	100 186	184 617

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 034	9 034		
Ostjatelt laekumata arved	9 034	9 034		
Laenunõuded	320 566	17 882	97 402	205 282
Ettemaksed	196	196		
Tulevaste perioodide kulud	196	196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 796	27 112	97 402	205 282

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	303 199	18 396	100 186	184 617
Pikaajalised laenud kokku	303 199	18 396	100 186	184 617
Laenukohustised kokku	303 199	18 396	100 186	184 617

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	320 566	17 882	97 402	205 282
Pikaajalised laenud kokku	320 566	17 882	97 402	205 282
Laenukohustised kokku	320 566	17 882	97 402	205 282

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 963	4 963
Kokku võlad ja ettemaksed	4 963	4 963

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 766	5 766
Kokku võlad ja ettemaksed	5 766	5 766

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 766	3 616	-2 726	19 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 766	3 616	-2 726	19 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 766	3 616	-2 726	19 656
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 656	1 588	-1 588	19 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 656	1 588	-1 588	19 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 656	1 588	-1 588	19 656

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 588	2 726
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 588	2 726

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	7 161	1 572
Elektrienergia	7 161	1 443
Soojusenergia	0	129
Hoolduskulud	1 149	547
Halduskulud	1 096	1 103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 406	3 222

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4146 EUR
2	3526 EUR
3	3758 EUR
4	3291 EUR
5	3689 EUR
6	3676 EUR
7	2275 EUR
8	1899 EUR
9	4760 EUR
10	1867 EUR
11	2713 EUR
12	2432 EUR
13	2545 EUR
14	2754 EUR
15	2050 EUR
16	3214 EUR
17	2113 EUR
18	2562 EUR
19	2984 EUR
20	1852 EUR
21	3533 EUR
22	2013 EUR
23	3104 EUR
24	3382 EUR
Kokku:	70138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Kose vald, Kose-Uuemõisa alevik, Välja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80147869) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO KALA	Juhatuse liige	17.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6751237
Telefon	+372 6751172
Telefon	+372 6751256
Telefon	+372 6751304
E-posti aadress	arvokala@hotmail.ee