

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Järva vald, Aravete alevik, Lasteaia tn 1 korteriühistu

registrikood: 80017061

telefon: +372 5299951

e-posti aadress: marta.kondas@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aravete Anna on asutatud jaanuaris 1997.aastal.

Registrisse on kanne tehtud 10.10.1997.a. Korteriühistu tegevuse aluseks on põhikiri ja eesmärgiks on 18-kortrilise elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib 5-liikmeline juhatus, kes organiseerib igapäevast tegevust ning korrastus- ja remonttöid.

2022. a tegelesime jooksvate majandusküsimustega.

Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole. Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2023. aastal plaanime trepikodade romonti, kuid tegemine sõltub hinnapakkumistest ja olemasolevatest vahenditest. Remondifondi täiendavaid vahendeid koguda ei ole praegult võimalik, kuna tasume veel laenumakseid ja kommunaalkulud on väga palju suurenenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 919	19 368	2
Nõuded ja ettemaksed	16 505	15 853	3
Kokku käibevarad	37 424	35 221	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	54 130	65 699	3
Kokku põhivarad	54 130	65 699	
Kokku varad	91 554	100 920	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 680	11 291	4
Võlad ja ettemaksed	3 404	3 485	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 084	14 776	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 130	65 699	4
Kokku pikaajalised kohustised	54 130	65 699	
Kokku kohustised	69 214	80 475	
Netovara			
Reservkapital	1 812	1 805	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 640	16 624	
Aruandeaasta tulem	1 888	2 016	
Kokku netovara	22 340	20 445	
Kokku kohustised ja netovara	91 554	100 920	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 594	6 697	7
Kokku tulud	6 594	6 697	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 508	-2 597	8
Kokku kulud	-2 508	-2 597	
Põhitegevuse tulem	4 086	4 100	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-2 201	-2 085	10
Aruandeaasta tulem	1 888	2 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 086	4 100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 917	10 280
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-81	1 052
Makstud intressid	-2 201	-2 085
Kokku rahavood põhitegevusest	12 721	13 347
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-11 180	-11 077
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 177	-11 077
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	7	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7	0
Kokku rahavood	1 551	2 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 368	17 098
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 551	2 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 919	19 368

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 805	16 624	18 429
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 805	16 624	18 429
Aruandeaasta tulem		2 016	2 016
31.12.2021	1 805	18 640	20 445
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 805	18 640	20 445
Aruandeaasta tulem		1 888	1 888
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7		7
31.12.2022	1 812	20 528	22 340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruande standardid on kehtestatud kooskõlas Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste korral on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	20 919	19 368
Kokku raha	20 919	19 368

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	4 825	4 825		
Ostjatelt laekumata arved	4 825	4 825		
Laenunõuded	65 810	11 680	54 130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 635	16 505	54 130	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 562	4 562		
Ostjatelt laekumata arved	4 562	4 562		
Laenunõuded	76 990	11 291	49 190	16 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 552	15 853	49 190	16 509

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							
Pangalaen	65 810	11 680	54 130		3,05%	EUR	30,04,2028
Pikaajalised laenud kokku	65 810	11 680	54 130				
Laenukohustised kokku	65 810	11 680	54 130				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	76 990	11 291	49 190	16 509	3,05%	EUR	25,06,2028
Pikaajalised laenud kokku	76 990	11 291	49 190	16 509			
Laenukohustised kokku	76 990	11 291	49 190	16 509			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 404	3 404
Kokku võlad ja ettemaksed	3 404	3 404
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 485	3 485
Kokku võlad ja ettemaksed	3 485	3 485

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Detsembrikuu lõpu arved	3 404	3 485
Kokku võlad tarnijatele	3 404	3 485

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 594	6 697
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 594	6 697

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	562	465
Elektrienergia	562	465
Mitmesugused bürookulud	30	34
Vee kulud	-42	16
Jooksva remondi ja transpordi kulud	1 052	1 145
Hoone kindlustus	357	315
Panga teenustasu	10	0
Kredexi laenu käendus	539	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 508	2 597

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu. Vajadusel tellitakse tööde teostamiseks teenust vastavalt ettevõttelt. Enamuse töödest teostame ühiskondlikus korras.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 201	2 085
Kokku intressikulud	2 201	2 085

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriühistu liikmetele ja juhatusele pole tehtud mingisuguseid soodustusi ega ei ole tehtud nendega mingisuguseid tehinguid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1486 EUR
2	2520 EUR
3	1935 EUR
4	2505 EUR
5	1482 EUR
6	2969 EUR
7	2501 EUR
8	2532 EUR
9	2490 EUR
10	2995 EUR
11	2490 EUR
12	2991 EUR
13	2497 EUR
14	1463 EUR
15	2505 EUR
16	1920 EUR
17	2505 EUR
18	1916 EUR
Kokku:	41702 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2023

Järva vald, Aravete alevik, Lasteaia tn 1 korteriühistu (registrikood: 80017061) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTA KONDAS	Juhatuse liige	25.05.2023
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 21.05.2023	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5299951
E-posti aadress	marta.kondas@mail.ee