

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haljala vald, Võsu alevik, Luha tn 5 korteriühistu

registrikood: 80105345

telefon: +372 5023010

e-posti aadress: antstust@neti.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised remonditasud	10
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Luha tn 5 hooldab kinnistut ja sellel asuvat 12 korteriga korterelamut. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

Ühistul töötajaid ei ole ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2022.majandusaasta põhitegevuseks oli kommunaalteenuste vahendamine ühistu liikmetele ning kortermaja ning selle ümbruse hooldamine.

Aasta alguses korteriühistu üldkoosolekul sai vastu võetud otsus, alustada elamu renoveerimisega, kaasates riigipoolset abi KredEx'i meetme näol, kuid hiljem otsustati vooruga liituda aastal 2024 - lootuses, et nii materjalide hindades kui ka panga intresside osas toimub langustendents. Juhatus hinnangul on Korteriühistu Luha tn 5 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 318	11 301	2
Nõuded ja ettemaksed	1 133	1 203	3
Kokku käibevarad	18 451	12 504	
Kokku varad	18 451	12 504	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	272	275	4
Kokku lühiajalised kohustised	272	275	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 539	11 779	9
Kokku pikaajalised kohustised	17 539	11 779	
Kokku kohustised	17 811	12 054	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Aruandeaasta tulem	190	0	
Kokku netovara	640	450	
Kokku kohustised ja netovara	18 451	12 504	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 440	12 535	5
Muud tulud	3	180	
Kokku tulud	1 443	12 715	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-12 180	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 197	-505	
Muud kulud	-56	-30	
Kokku kulud	-1 253	-12 715	
Põhitegevuse tulem	190	0	
Aruandeaasta tulem	190	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	190	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70	25	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3	-903	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 760	-5 336	9
Kokku rahavood põhitegevusest	6 017	-6 214	
Kokku rahavood	6 017	-6 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 301	17 515	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 017	-6 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 318	11 301	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	450	0	450
31.12.2021	450	0	450
Aruandeaasta tulem	0	190	190
31.12.2022	450	190	640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Luha 5, Haljala vald, Võsu alevik 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ühe eurose täpsusega.

Raha

Rahaks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) sihotstarbeliste tasudena.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	17 318	11 301
Kokku raha	17 318	11 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 133	1 133	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 133	1 133	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 203	1 203	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 203	1 203	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	239	239	
Võlad seotud osapooltele	33	33	8
Kokku võlad ja ettemaksed	272	272	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	242	242	
Võlad seotud osapooltele	33	33	8
Kokku võlad ja ettemaksed	275	275	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 440	355
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	12 180
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 440	12 535

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-177	-57
Jooksev hooldus ja remont	-72	-182
Hoone kindlustus	-246	-233
Heakorradkulud	-702	-33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 197	-505

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 133	1 203	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 133	1 203	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	33	33	4
Kokku võlad ja ettemaksed	33	33	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusi ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sihtotstarbelised remonditasud

	31.12.2022	31.12.2021
Vahendite jääk perioodi alguses	11 779	17 115
<u>Tulud:</u>		
Liikmete remonditasud	5 760	5 760

Laekumine haldustasudest	0	1 084
<u>Kulud:</u>		
Tehniline konsultatsioon	0	-12 180
Vahendite jääk perioodi lõpus	17 539	11 779

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenused	Summa tarnijate arvete alusel	Summa esitatud korteriomanikele
Vesi ja kanalisatsioon	1 926	1 957
Prügivedu	584	584
Raamatupidamisteenus	572	572
Veetorude soojustamine	39	39

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	801 EUR
krt.2	877 EUR
krt.3	1333 EUR
krt.4	777 EUR
krt.5	752 EUR
krt.6	742 EUR
krt.7	875 EUR
krt.8	726 EUR
krt.9	749 EUR
krt.10	851 EUR
krt.11	774 EUR
krt.12	1095 EUR
Kokku:	10352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Haljala vald, Võsu alevik, Luha tn 5 korteriühistu (registrikood: 80105345) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS TUST	Juhatuse liige	01.06.2023
LEE LAURIMÄE	Juhatuse liige	01.06.2023
EPP LAUR	Juhatuse liige	01.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5023010
E-posti aadress	antstust@neti.ee