

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 10 korteriühistu

registrikood: 80088138

telefon: +372 56658653

e-posti aadress: kasekorteriuhistu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on 60 korteriga elamu ja elamu juurde kuuluva kinnistu haldus ning korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Ühistu annab tööd ühele töötajale, juhatusele töötasusid ei makstud. 2022 aastal valiti uued juhatuse liikmed.

Aruande aastal tasuti õigeaegselt pangalaenu ja teostati igapäevaseid elamu ja kinnistu hooldustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 223	12 306	2
Nõuded ja ettemaksed	28 726	37 626	3
Kokku käibevarad	39 949	49 932	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	250 144	266 209	
Kokku põhivarad	250 144	266 209	
Kokku varad	290 093	316 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 544	24 480	5
Võlad ja ettemaksed	7 116	7 215	6;7
Kokku lühiajalised kohustised	23 660	31 695	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	250 144	266 209	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 898	4 540	
Kokku pikaajalised kohustised	256 042	270 749	
Kokku kohustised	279 702	302 444	
Netovara			
Reservid	7 667	7 667	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 030	4 614	
Aruandeaasta tulem	-3 306	1 416	
Kokku netovara	10 391	13 697	
Kokku kohustised ja netovara	290 093	316 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 658	23 880	
Muud tulud	0	359	
Kokku tulud	21 658	24 239	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 432	-12 143	8
Mitmesugused tegevuskulud	-613	-188	9
Tööjõukulud	-2 040	-2 040	10
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-16 097	-14 371	
Põhitegevuse tulem	5 561	9 868	
Intressikulud	-8 867	-8 452	
Aruandeaasta tulem	-3 306	1 416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 561	9 868	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	964	-1 400	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-99	1 462	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 000	27 484	
Muud rahavood põhitegevusest	1 358	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 784	37 414	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 000	-27 484	
Makstud intressid	-8 867	-8 452	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 867	-35 936	
Kokku rahavood	-1 083	1 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 306	10 828	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 083	1 478	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 223	12 306	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 367	7 914	12 281
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 367	7 914	12 281
Aruandeaasta tulem		1 416	1 416
Muutused reservides	3 300	-3 300	0
31.12.2021	7 667	6 030	13 697
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	7 667	6 030	13 697
Aruandeaasta tulem		-3 306	-3 306
31.12.2022	7 667	2 724	10 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn.10 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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 bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jms) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ja krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus nõuetena korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	11 223	12 306
Kokku raha	11 223	12 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 182	12 182		
Ostjatelt laekumata arved	12 182	12 182		
Laenunõuded	266 688	16 544	99 495	150 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 870	28 726	99 495	150 649

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 092	13 092		
Ostjatelt laekumata arved	13 092	13 092		
Laenunõuded	290 689	24 480	105 345	160 864
Ettemaksed	54	54		
Muud makstud ettemaksed	54	54		
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 835	37 626	105 345	160 864

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	84	84
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90	90

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 14	266 688	16 544	99 495	150 649	5,99	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	266 688	16 544	99 495	150 649		
Laenukohustised kokku	266 688	16 544	99 495	150 649		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen 07	5 113	5 113			1,08	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 113	5 113				
Pikaajalised laenud						
Laen 14	285 576	19 367	105 345	160 864	2,75	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	285 576	19 367	105 345	160 864		
Laenukohustised kokku	290 689	24 480	105 345	160 864		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 732	6 732
Võlad töövõtjatele	294	294
Maksuvõlad	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	7 116	7 116

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 832	6 832
Võlad töövõtjatele	293	293
Maksuvõlad	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	7 215	7 215

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Strantum OÜ	4 777	4 670
Eesti Keskkonnateenused AS	500	502
Eesti Energia AS	1 027	1 296
Haabersti Ehitus OÜ	60	117
Vagaring OÜ	116	116
Eesti Post AS	12	11
Profener OÜ	240	120
Kokku võlad tarnijatele	6 732	6 832

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 157	1 882
Hooldustööd	7 163	8 124
Raamatupidamine	2 112	2 022
Muud	0	115
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 432	12 143

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasud	215	188
Riigilõiv	25	0
Telefon	20	0
Muud	353	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	613	188

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 525	1 525
Sotsiaalmaksud	515	515
Kokku tööjõukulud	2 040	2 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn 10-1	1519 EUR
Kooli tn 10-2	878 EUR
Kooli tn 10-3	2577 EUR
Kooli tn 10-4	1658 EUR
Kooli tn 10-5	1108 EUR
Kooli tn 10-6	2077 EUR
Kooli tn 10-7	1456 EUR
Kooli tn 10-8	1472 EUR
Kooli tn 10-9	2306 EUR
Kooli tn 10-10	1823 EUR
Kooli tn 10-11	881 EUR
Kooli tn 10-12	2667 EUR
Kooli tn 10-13	1781 EUR
Kooli tn 10-14	1081 EUR
Kooli tn 10-15	1931 EUR
Kooli tn 10-16	1964 EUR
Kooli tn 10-17	1602 EUR
Kooli tn 10-18	2462 EUR
Kooli tn 10-19	1560 EUR
Kooli tn 10-20	1582 EUR
Kooli tn 10-21	1727 EUR
Kooli tn 10-22	1777 EUR
Kooli tn 10-23	1617 EUR
Kooli tn 10-24	1775 EUR
Kooli tn 10-25	2011 EUR
Kooli tn 10-26	1548 EUR
Kooli tn 10-27	2021 EUR
Kooli tn 10-28	2061 EUR
Kooli tn 10-29	1677 EUR
Kooli tn 10-30	1929 EUR
Kooli tn 10-31	1721 EUR
Kooli tn 10-32	1979 EUR
Kooli tn 10-33	1667 EUR
Kooli tn 10-34	1717 EUR
Kooli tn 10-35	1299 EUR
Kooli tn 10-36	1529 EUR
Kooli tn 10-37	1815 EUR
Kooli tn 10-38	1540 EUR
Kooli tn 10-39	2409 EUR
Kooli tn 10-40	1400 EUR
Kooli tn 10-41	1395 EUR
Kooli tn 10-42	1829 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn 10-43	2321 EUR
Kooli tn 10-44	1269 EUR
Kooli tn 10-45	1633 EUR
Kooli tn 10-46	1365 EUR
Kooli tn 10-47	946 EUR
Kooli tn 10-48	2435 EUR
Kooli tn 10-49	2005 EUR
Kooli tn 10-50	1154 EUR
Kooli tn 10-51	2231 EUR
Kooli tn 10-52	1874 EUR
Kooli tn 10-53	1180 EUR
Kooli tn 10-54	1669 EUR
Kooli tn 10-55	1783 EUR
Kooli tn 10-56	1068 EUR
Kooli tn 10-57	1969 EUR
Kooli tn 10-58	1881 EUR
Kooli tn 10-59	1487 EUR
Kooli tn 10-60	2557 EUR
Kokku:	103655 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 10 korteriühistu (registrikood: 80088138) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT KRISTIAN	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56658653
E-posti aadress	kasekorterihistu@gmail.com