

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80436177

e-posti aadress: ehituse7@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifondist tehtud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni 2022.aastal makstud ei ole.

2022.aastal kasutati remondifondi vahendeid summas 8 330 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2022 seisuga on -2 954 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	270	4 502	
Nõuded ja ettemaksed	19 890	7 859	2
Kokku käibevarad	20 160	12 361	
Kokku varad	20 160	12 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 669	8 665	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	739	
Kokku lühiajalised kohustised	14 669	9 404	
Kokku kohustised	14 669	9 404	
Netovara			
Reservkapital	2 270	2 270	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	687	686	
Aruandeaasta tulem	2 534	1	
Kokku netovara	5 491	2 957	
Kokku kohustised ja netovara	20 160	12 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 701	25 603	4
Muud tulud	20	0	
Kokku tulud	36 721	25 603	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 073	-8 336	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 113	-17 266	5
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-34 187	-25 602	
Põhitegevuse tulem	2 534	1	
Aruandeaasta tulem	2 534	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 534	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 031	-1 393
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 265	3 704
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-3 779
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 232	-1 467
Kokku rahavood	-4 232	-1 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 502	5 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 232	-1 467
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	270	4 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 270	686	2 956
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 270	686	2 956
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	2 270	687	2 957
Aruandeaasta tulem		2 534	2 534
31.12.2022	2 270	3 221	5 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 927	16 927
Ostjatelt laekumata arved	16 927	16 927
Viivisenõuded liikmete vastu	9	9
Negatiivne remondifond	2 954	2 954
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 890	19 890
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 482	7 482
Ostjatelt laekumata arved	7 482	7 482
Muud nõuded	377	377
Viitlaekumised	377	377
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 859	7 859

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 133	14 133
Saadud ettemaksed	536	536
Tulevaste perioodide tulud	536	536
Kokku võlad ja ettemaksed	14 669	14 669
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 831	6 831
Saadud ettemaksed	1 834	1 834
Tulevaste perioodide tulud	1 834	1 834
Kokku võlad ja ettemaksed	8 665	8 665

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 377	3 134
Haldusteenus	7 182	6 048
Heakorrateenus	7 069	7 560
Kindlustus	743	525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 330	8 336
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 701	25 603

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Liftihooldus	10 836	2 117
Haldusteenus	6 174	6 048
Heakorrateenus	8 077	8 548
Pangateenus	26	29
Muud	0	524
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 113	17 266

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 8 Remondifondist tehtud tööd

Ventilatsioonifiltrid	365
Katuse parandustööd	6180
Lume, jää- ja libedusetõrje	606
Santehnilised tööd	99
Väiksemad hoodus- ja remonditööd	72
Elektritööd	798
Valgustid, pirnid, lambid (sh paigaldus)	210
Kokku:	8330

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse tn 7/1-1	3280 EUR
Ehituse tn 7/1-2	2612 EUR
Ehituse tn 7/1-3	1711 EUR
Ehituse tn 7/1-4	2127 EUR
Ehituse tn 7/1-5	1704 EUR
Ehituse tn 7/1-6	1948 EUR
Ehituse tn 7/1-7	1713 EUR
Ehituse tn 7/1-8	2443 EUR
Ehituse tn 7/1-9	1778 EUR
Ehituse tn 7/1-10	1831 EUR
Ehituse tn 7/1-11	2878 EUR
Ehituse tn 7/1-12	1441 EUR
Ehituse tn 7/1-13	2319 EUR
Ehituse tn 7/1-14	3311 EUR
Ehituse tn 7/1-15	2325 EUR
Ehituse tn 7/1-16	2634 EUR
Ehituse tn 7/2-1	2983 EUR
Ehituse tn 7/2-2	1974 EUR
Ehituse tn 7/2-3	1864 EUR
Ehituse tn 7/2-4	2078 EUR
Ehituse tn 7/2-5	2187 EUR
Ehituse tn 7/2-6	1829 EUR
Ehituse tn 7/2-7	1644 EUR
Ehituse tn 7/2-8	2459 EUR
Ehituse tn 7/2-9	2250 EUR
Ehituse tn 7/2-10	1849 EUR
Ehituse tn 7/2-11	2949 EUR
Ehituse tn 7/2-12	1803 EUR
Ehituse tn 7/2-13	1790 EUR
Ehituse tn 7/2-14	2751 EUR
Ehituse tn 7/2-15	1749 EUR
Ehituse tn 7/2-16	4207 EUR
Ehituse tn 7/2-17	1809 EUR
Ehituse tn 7/2-18	1657 EUR
Ehituse tn 7/2-19	2459 EUR
Ehituse tn 7/2-20	2148 EUR
Kokku:	80494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80436177) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KARUSE	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse7@gmail.com