

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu

registrikood: 80099142

e-posti aadress: kyehituse20@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 177686 eurot ja tuleml on 584 eurot.

KÜ Ehituse 20 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 881	27 902	2
Nõuded ja ettemaksed	4 254	6 639	3
Kokku käibevarad	13 135	34 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	164 551	175 127	3
Kokku põhivarad	164 551	175 127	
Kokku varad	177 686	209 668	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 153	3 153	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 039	26 029	
Kokku lühiajalised kohustised	7 192	29 182	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 551	175 127	4
Kokku pikaajalised kohustised	164 551	175 127	
Kokku kohustised	171 743	204 309	
Netovara			
Reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 825	1 788	
Aruandeaasta tulem	584	2 037	
Kokku netovara	5 943	5 359	
Kokku kohustised ja netovara	177 686	209 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 028	18 005	7
Kokku tulud	59 028	18 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 503	-10 814	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 968	-572	9
Kokku kulud	-53 471	-11 386	
Põhitegevuse tulem	5 557	6 619	
Intressikulud	-4 987	-4 585	
Muud finantstulud ja -kulud	14	3	
Aruandeaasta tulem	584	2 037	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 557	6 619
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 960	3 317
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 000	708
Laekunud intressid	14	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-24 990	7 279
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 459	17 926
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 575	-10 591
Makstud intressid	-4 987	-4 585
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 562	-15 176
Kokku rahavood	-19 021	2 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 902	25 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 021	2 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 881	27 902

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 534	1 788	3 322
Aruandeaasta tulem		2 037	2 037
31.12.2021	1 534	3 825	5 359
Aruandeaasta tulem		584	584
31.12.2022	1 534	4 409	5 943

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes, vaid eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	5	5
Swedbank	8 876	27 897
Kokku raha	8 881	27 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 254	4 254	
Ostjatelt laekumata arved	4 254	4 254	
Laenunõuded liikmete vastu	164 551		164 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 805	4 254	164 551

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 639	6 639	
Ostjatelt laekumata arved	6 639	6 639	
Laenunõuded liikmete vastu	175 127		175 127
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 766	6 639	175 127

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenunõuded liikmete vastu	164 551		164 551	
Pikaajalised laenud kokku	164 551		164 551	
Laenukohustised kokku	164 551		164 551	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenunõuded liikmete vastu	175 127		175 127	
Pikaajalised laenud kokku	175 127		175 127	
Laenukohustised kokku	175 127		175 127	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 153	6 153
Kokku võlad ja ettemaksed	6 153	6 153
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 153	3 153
Kokku võlad ja ettemaksed	3 153	3 153

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	12 219	18 498	-15 176	15 541
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	12 219	18 498	-15 176	15 541
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Soojusenergia	10 488			10 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 488			10 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 707	18 498	-15 176	26 029
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	15 541	18 498	-33 000	1 039
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	15 541	18 498	-33 000	1 039
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Soojusenergia	10 488		-10 488	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 488		-10 488	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 029	18 498	-43 488	1 039

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 491	1 035
Soojusenergia	674	1 794
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 863	15 176
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 028	18 005

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	-40 928	-223
Maja remondi laenumaksed	-10 575	-10 591
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 503	-10 814

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-1 304	-34
Prügivedu	0	0
Pangateenused	-42	-24
Heakorrakulud	0	0
Porivaiba vahetus	-357	-276
Riigilõiv	0	0
Kindlustus	-265	-238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 968	-572

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	2477 EUR
002	3134 EUR
003	2428 EUR
004	3936 EUR
005	3221 EUR
006	3570 EUR
007	3028 EUR
008	3518 EUR
009	3261 EUR
010	3992 EUR
011	3568 EUR
012	3957 EUR
013	3552 EUR
014	2632 EUR
015	3533 EUR
016	3115 EUR
017	3128 EUR
018	2555 EUR
Kokku:	58605 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80099142) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	17.05.2023
AIGAR MÄTLIK	Juhatuse liige	22.06.2023
MARKEN MURUMAA	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyehituse20@gmail.com