

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu küla, Käli tee 3 korteriühistu

registrikood: 80337021

telefon: +372 53585451

e-posti aadress: malm.tiina@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Ühistu liikmetele vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Käli tee 3 tegutseb iseseisvalt alates 2012. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käli tee 3 majas oli 2022. aasta keskspaigani juhtimismudel, kus maja neljast korterist kolme omanikud moodustasid juhatuse, neljanda omanik on revidendiks. 2022. aasta keskspaigast on kaks juhatuse liiget korteriomanikud, kolmas on ühistuväline liige.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud ja kulud 259 eurot (2021. aastal 44 eurot). Lisaks vahendati korteriomanikele elektrit ja teenuseid 11 590 euro väärtuses (2021. aastal 9 109 eurot).

31.12.2022 seisuga on ühistul fondis 4 778 eurot (31.12.2021 4 075 eurot), fond kasvas 2022. aastal 703 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 154	4 518	2
Nõuded ja ettemaksed	2 271	2 112	3
Kokku käibevarad	6 425	6 630	
Kokku varad	6 425	6 630	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 167	2 075	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 778	4 075	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 945	6 150	
Kokku kohustised	5 945	6 150	
Netovara			
Reservkapital	480	480	
Kokku netovara	480	480	
Kokku kohustised ja netovara	6 425	6 630	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	259	44	5
Kokku tulud	259	44	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-259	-44	6
Kokku kulud	-259	-44	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 418	9 066	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 782	-7 733	
Kokku rahavood põhitegevusest	-364	1 333	
Kokku rahavood	-364	1 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 518	3 185	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-364	1 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 154	4 518	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	480	480
31.12.2021	480	480
31.12.2022	480	480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Käli tee 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Käli tee 3 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid seadusele tuginedes alla ei hinnata.

Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

Eluruumi remondiks Korteriühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 154	4 518
Kokku raha	4 154	4 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Igakuised nõuded liikmetele	2 271	2 271	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 271	2 271	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Igakuised nõuded liikmetele	2 112	2 112	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 112	2 112	

Igakuised nõuded liikmetele kätkevad nõudeid elektri vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest.

2022. aastal vahendati liikmetele elektrit summas 11 590 eurot, 2021. aastal 9 004 eurot (vaata lisa 8).

31.12.2022 oli tähtaega ületavaid nõudeid liikmetele 1 024 euro väärtuses, 31.12.2021 tähtaega ületavaid nõudeid liikmetele ei olnud.

31.12.2022 võlgnevus on bilansijärgselt laekunud.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Eesti Energia AS	326	209	
220 Energia OÜ	841	1 717	
Books OÜ	0	44	7
Korstnakunst OÜ	0	105	
Kokku võlad tarnijatele	1 167	2 075	

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 277	842	-44	4 075
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 277	842	-44	4 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 277	842	-44	4 075
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 075	962	-259	4 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 075	962	-259	4 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 075	962	-259	4 778

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
korto.ee tasu	43	38	7
merit.ee tasu	15	6	7
Igakuiste arvete koostamise teenus	60	0	7
Aastaruande koostamine	140	0	7
Pangateenus	1	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	259	44	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 271	2 112	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 271	2 112	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	44	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258	44
Kokku ostetud	258	44

Korto.ee ning merit.ee kuutasu makstakse läbi juhatuse liikme ettevõtte. 2022. aastast ostetakse juhatuse liikme ettevõttel ka raamatupidamisteenust. Vaata lisa 6.

Lisa 8 Ühistu liikmetele vahendatud teenused

Teenus	2022	2021	Lisa
Elektrienergia	11 590	9 004	3
Korstnapühkija	0	105	
KOKKU	11 590	9 109	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2896 EUR
Korter 2	4297 EUR
Korter 3	2138 EUR
Korter 4	3220 EUR
Kokku:	12551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2023

Kuusalu vald, Kuusalu küla, Käli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80337021) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MALM	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585451
E-posti aadress	malm.tiina@gmail.com