

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

Ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 5 korteriühistu

Registrikood: 80096267

Telefon: +372 529 9257

e-posti aadress: maresoosalu@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mahlamäe tn 5 korteriühistu asutati 1996.aastal. Korteriühistu eesmärgiks on korterimandi osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu liikmeteks on Mahlamäe tn 5 korterimandit omavad füüsilised isikud ja äriühing. Korteriühistu tööd korraldab 7 liikmeline juhatus, kes korraldab ja sõlmib vajalikud lepingud haldus- ja hooldustöödeks.

Korteriühistu Mahlamäe tn 5 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 643	17 010	
Nõuded ja ettemaksed	13 931	13 718	2
Kokku käibevarad	32 574	30 728	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 456	118 019	2
Kokku põhivarad	111 456	118 019	
Kokku varad	144 030	148 747	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 661	7 376	3
Võlad ja ettemaksed	17 384	15 171	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 045	22 547	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 456	118 019	3
Kokku pikaajalised kohustised	111 456	118 019	
Kokku kohustised	135 501	140 566	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 181	5 961	
Aruandeaasta tulem	348	1 220	
Kokku netovara	8 529	8 181	
Kokku kohustised ja netovara	144 030	148 747	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 672	20 148	6
Tulu ettevõtlusest	-83	-18	7
Kokku tulud	26 589	20 130	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 992	-11 448	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 409	-2 902	9
Tööjõukulud	-5 854	-4 583	10
Kokku kulud	-26 255	-18 933	
Põhitegevuse tulem	334	1 197	
Intressitulud	14	23	
Aruandeaasta tulem	348	1 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	334	1 197
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 350	6 458
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 065	508
Laekunud intressid	14	23
Kokku rahavood põhitegevusest	1 633	8 186
Kokku rahavood	1 633	8 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 010	8 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 633	8 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 643	17 010

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	5 961	6 961
Aruandeaasta tulem		1 220	1 220
31.12.2021	1 000	7 181	8 181
Aruandeaasta tulem		348	348
31.12.2022	1 000	7 529	8 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mahlamäe tn 5 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Finantsaruandluse Standardite ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest tulenevatest nõuetest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" arvestuspõhimõtted ja esitlusviis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vahendatavad kulud (küttekulude jaotuse arvestus, küttekulud, prügi ja elektrikulude vahendamine) on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all, üldvee kulu, kindlustuskulu kajastub mitmesuguste tegevuskulude all.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruanDES arvelduskontode jääke, sularahaga korteriühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid vaadatakse vajadusel eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Laenuõuetes kajastub laenu jääk, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Elamu remondiks saadi 2015 aasta pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse arvele soetusmaksumuses.

Tasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid mida ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Saadud ettemaksed" tulevaste perioodide tuluna. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasude all on kajastatud hooldustasud ja neid kajastatakse tekkepõhiselt arvestusperioodis.

Sihotstarbelisi tasusid, mida kasutatakse teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks (tasud remontideks ja laenu-, intressimakseteks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud - põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu, personalikulu.

Sihotstarbelised kulud - remondid, laenumaksed ja intressid.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotuks osapoleks: juhatus ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 270	7 270		
Ostjatelt laekumata arved	7 270	7 270		
Laenunõuded	118 117	6 661	30 440	81 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 387	13 931	30 440	81 016

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 342	6 342		
Ostjatelt laekumata arved	6 342	6 342		
Laenunõuded	125 395	7 376	32 021	85 998
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 737	13 718	32 021	85 998

Pikaajalisi võlglasti KÜ seisuga 31.12.2022.aasta ei ole. Kuuel korteriomanikul on võlgnevus ühe kuu ulatuses.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-lep.2015016867	118 117	6 661	30 440	81 016	5,5	euro	10.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	118 117	6 661	30 440	81 016			
Laenukohustised kokku	118 117	6 661	30 440	81 016			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-lep.2015016867	125 395	7 376	32 021	85 998	3,3	euro	10.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	125 395	7 376	32 021	85 998			
Laenukohustised kokku	125 395	7 376	32 021	85 998			

Laenuleping on sõlmitud 10.07.2015 ning laenu kasutamise otstarve oli Mahlamäe 5 renoveerimistöde (fassaadi soojustus,

küttesüsteemi renoveerimine ja omanikujärelevalve) finantseerimine.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 068	4 068	5
Võlad töövõtjatele	502	502	
Saadud ettemaksed	12 814	12 814	
Tulevaste perioodide tulud	12 814	12 814	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 384	17 384	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 862	3 862	5
Võlad töövõtjatele	388	388	
Saadud ettemaksed	10 921	10 921	
Tulevaste perioodide tulud	10 921	10 921	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 171	15 171	

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud remondifondi jääk

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Keskkonnateenused AS	225	225
AS Utilitas Eesti	3 147	2 904
Eesti Energia AS	13	7
AGR OÜ	60	56
Rapla Vesi AS	455	467
Kritto OÜ	144	144
Elektrum Eesti OÜ	24	43
Elfi Elekter OÜ	0	16
Kokku võlad tarnijatele	4 068	3 862

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 680	8 470
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 992	11 678
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 672	20 148

Hooldustasudeks koguti 2022.aastal 0,4 eurot ruutmeetrilt ning remonditasudeks ja laenumakseteks 0,8 eurot ruutmeetrilt

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Küttekulude vahendamine	-85	-19
Prügi kulude vahendamine	2	1
Kokku tulu ettevõtlusest	-83	-18

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laen	-7 277	-7 136
Intress	-4 311	-4 312
Remonditööd	-5 404	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 992	-11 448

2022.aastal paigaldas Rõdutoru OÜ uued vihmaveerennid majale

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamise teenus	-1 728	-1 728
Remondimaterjalid, halduskulu	-573	-294
Niitmine	-315	-225
Kindlustus	-246	-230
Panga teenus	-42	-57
Vee üldkulu	-505	-368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 409	-2 902

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 375	3 425
Sotsiaalmaksud	1 479	1 158
Kokku tööjõukulud	5 854	4 583

KÜ on sõlmitud kolm töövõtulepingut

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	315	225
Kokku ostetud	315	225

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 500	1 170

Lisa 12 Vahendatavad kulud

	2022			2021		
	Kogus	Summa	Keskmine hind	Kogus	Summa	Keskmine hind
Prügi vedu (konteiner)	52	2 904	55,84	49	2 906	59,30
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	1 605	4 884	3,04	1 760	4 858	2,76
Küte (MWh)	162	15 306	94,68	171	13 305	77,99
Elekter (kwh)	1 933	494	0,26	2 273	369	0,16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1290 EUR
Korter 2	1150 EUR
Korter 3	1204 EUR
Korter 4	1073 EUR
Korter 5	936 EUR
Korter 6	1070 EUR
Korter 7	1075 EUR
Korter 8	900 EUR
Korter 9	1084 EUR
Korter 10	834 EUR
Korter 11	1005 EUR
Korter 12	928 EUR
Korter 13	910 EUR
Korter 14	1071 EUR
Korter 15	1234 EUR
Korter 16	779 EUR
Korter 17	1260 EUR
Korter 18	1344 EUR
Korter 19	1211 EUR
Korter 20	857 EUR
Korter 21	1075 EUR
Korter 22	826 EUR
Korter 23	1208 EUR
Korter 24	1092 EUR
Korter 25	478 EUR
Korter 26	1221 EUR
Korter 27	1132 EUR
Korter 28	903 EUR
Korter 29	1106 EUR
Korter 30	787 EUR
Korter 31	1300 EUR
Korter 32	942 EUR
Korter 33	1224 EUR
Korter 34	1027 EUR
Korter 35	1484 EUR
Korter 36	1088 EUR
Korter 37	1071 EUR
Korter 38	1031 EUR
Korter 39	1366 EUR
Korter 40	1128 EUR
Korter 41	1352 EUR
Korter 42	828 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1112 EUR
Korter 44	959 EUR
Korter 45	1280 EUR
Korter 46	1179 EUR
Korter 47	1486 EUR
Korter 48	1296 EUR
Kokku:	52196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 5 korteriühistu (registrikood: 80096267) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAISI KOHARI	Juhatuse liige	25.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56604679
Mobiiltelefon	+372 5048563
E-posti aadress	maresoosalu@gmail.com