

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Valga vald, Lüllemäe küla, Kullamäe tee 10 korteriühistu

registrikood: 80390676

telefon: +372 5269020

e-posti aadress: valev.sisov@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Valga vald, Lüllemäe küla, Kullamäe tee 10 korteriühistu on asutatud 23.09.2015. Korteriühistu asub Lüllemäe külas Valgamaal. Ühistusse kuulub 12 korterit. Ühistu liikmeteks on 12 füüsilist isikut ja 0 juriidiline isik (seisuga 31.12.2021 12 füüsilist isikut ja 0 juriidiline isik)

Aruandeperioodil oli remondifondi ühikuhinnaks oli kuni 31.10.2022 0,40 EUR / m² ja alates 01.11.2022 0,80 EUR / m². (2021.a. jaanuar - august 0,20 EUR / m² ja alates 01.09.2021 0,40 EUR / m²)

Remondifondi suurus seisuga 31.12.2022 4507 EUR (31.12.2021 9099 EUR).

2022.a. suurimateks töödeks olid elektritööd trepikodades, keskküttekatla paigaldus ning kanalisatsiooni toru ja veetoru vahetus

2021.a. suurimateks töödeks olid kanalisatsiooni toru vahetus ja küttepumba vahetus

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse töö on vabatahtlik, tasu selle eest ei maksta.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks

25. juuni 2023.a.

Valev Sisov

Margus Teder

Urve Ploomi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 691	9 438	2
Nõuded ja ettemaksed	2 580	650	3
Kokku käibevarad	5 271	10 088	
Kokku varad	5 271	10 088	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	412	637	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 507	9 099	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 919	9 736	
Kokku kohustised	4 919	9 736	
Netovara			
Reservkapital	352	352	
Kokku netovara	352	352	
Kokku kohustised ja netovara	5 271	10 088	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 427	1 906	7
Kokku tulud	14 427	1 906	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 432	-998	8
Mitmesugused tegevuskulud	-995	-908	9
Kokku kulud	-14 427	-1 906	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 930	-164	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-225	219	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 592	1 252	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 747	1 307	
Kokku rahavood	-6 747	1 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 438	8 131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 747	1 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 691	9 438	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	352	352
31.12.2021	352	352
31.12.2022	352	352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Valga vald, Lüllemäe küla, Kullamäe tee 10 korteriühistu raamatupidamise 2022.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi aluseks on Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise korraldamisel on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 14.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kommunaalteenuste vahendajana (vesi, prügi, elekter) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna Juhend RTJ 14. Põhimõtted lahti kirjutatud Tulude arvestuspõhimõtete juures.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	152	0
Swedbank AS	2 539	9 438
Kokku raha	2 691	9 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 580	2 580	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 580	2 580	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 580	2 580	0	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	650	650	0	0
Ostjatelt laekumata arved	650	650	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	650	650	0	0

Üle 30 päeva nõudeid oli seisuga 31.12.2022 1474 EUR (seisuga 31.12.2021 0 EUR)

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	398	398	0	0	5
Saadud ettemaksed	14	14	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	412	412	0	0	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	620	620	0	0	5
Saadud ettemaksed	17	17	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	637	637	0	0	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	44	59
Eesti Keskkonnateenused AS	4	4
Emperor OÜ	162	144
Ragn-Sells AS	14	12
Valga Vesi AS	174	124
Teras/Press OÜ	0	230
Terra Virtualis OÜ	0	47
Kokku võlad tarnijatele	398	620

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	7 847	2 250	-998	9 099
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 847	2 250	-998	9 099
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 847	2 250	-998	9 099
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	9 099	8 840	-13 432	4 507
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 099	8 840	-13 432	4 507
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 099	8 840	-13 432	4 507

Aruandeperioodil laekus remondifondi liikmetelt 3966 EUR (jaanuar - oktoober 0,40 EUR/m², november-detsember 0,80 EUR / m²). Täiendavalt koguti liikmetelt 5157 EUR keskküttekatla ehituse jaoks.

2021.a. laekus remondifondi 2250 EUR (jaanuar - august 2021 0,20 EUR/m², september - detsember 2021 0,40 EUR / m²)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Tegevuskulude katteks	995	908	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 432	998	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 427	1 906	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd	-13 432	-998
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 432	-998

2022.a. tegevused

Elektritööd trepikodades 5374 EUR
 Kesküttekatla paigaldus 5154 EUR
 Kanalisatsiooni toru ja veetoru vahetamine 2300 EUR
 Veerenni puhastus ja asfaltipaigaldus 280 EUR
 Korstnapühkimistööd 95 EUR
 Energiamärgis majale 85 EUR
 Tuharestid 2tk 63 EUR
 Aiakäru 29 EUR
 Ukseklaas 24 EUR
 Katlaharjad 18 EUR
 Graniitliiv 10 EUR

2021.a. tegevused

Korstna pühkimine 96 EUR
 Korteri uste dildid 15 EUR
 Kütus muruniidukile 10 EUR
 Kanalisatsiooni toru vahetus 600 EUR
 Vingugaasi andur, valgustid 47 EUR
 Küttepump 230 EUR

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenustasud	-14	-10
Raamatupidamise teenus	-726	-636
Hoone kindlustus	-255	-255
Riigilõiv	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-995	-908

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	871 EUR
Korter 2	995 EUR
Korter 3	807 EUR
Korter 4	1105 EUR
Korter 5	728 EUR
Korter 6	926 EUR
Korter 7	960 EUR
Korter 8	1360 EUR
Korter 9	1013 EUR
Korter 10	1373 EUR
Korter 11	904 EUR
Korter 12	1173 EUR
Kokku:	12215 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Valga vald, Lüllemäe küla, Kullamäe tee 10 korteriühistu (registrikood: 80390676) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV SISOV	Juhatuse liige	29.06.2023
MARGUS TEDER	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5269020
E-posti aadress	valev.sisov@gmail.com