

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu

registrikood: 80187337

telefon: +372 56472669

e-posti aadress: hannespikkel@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE 2022

KÜ asutati oktoobris 2002. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2022 - 31.12.2022. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.. Vajadusel on meil siiski valmisolek seda teha.

Suhtlesin fassaadi ehitajaga ning ta teostas pisivigade värviparandusi.

2021 a rajatud parkla haljastuse käigus istutatud kuivanud puud on plaanis asendada 2023 kevadel.

Jooksvalt teostatud trepikoja lampide vahetust, välisuste lukkude remonti ja vahetust, tellitud uusi välisukse võtmeid(magnetvõtmeid). 2022 a selgus, et veemõõtjad on jäänud seisma ja töötavad ebaühtlaselt, majal on lubamatult suur üldvee summa mis on maja veemõõtja ja korterite veemõõtjate vahe. Toimus suurem ja hiljem väiksem veemõõtjate garantiikorras vahetamine firmast "Vekont". Veemõõdu firma (Vekont ehitus) teostas ka radiaatorite reguleerimist. Talvel suurema sulaga toimus katusel mõnel päeval väike lumesulamisvee läbitilkumine. Trappide puhastamise järel leke peatus. Sõgisel 2022 on toimus katuse ruberoidikihi pragude lappimine (kokku tuvastasime 17 pragu või defekti Peamiselt tuulutuskorstende läheduses tekkinud väsimuspraod).

2022 aastal sai rajatud kõnniteekividega sillutatud rattaparkla ja kõnnitee mänguväljakuni.

2022. a. Sügisel kõrbes ühes trepikojas läbi „0“ juhtme ühendusklemm , mille tulemusena võib kahjustada saada(läbi põleda) kogu korteri koduelektronika. Sama asi juhtus aasta varem ühes trepikojas. Klemmid said vahetatud ja mujal vigu ei leidunud. Juhtum on 3 aasta jooksul kolmas ja peame tellima elektrikilpide kontrolli 2023 aastal..

2022 a kavas olnud keldripõranda remont jäi teostamata , plaanis on teostada 2023 aastal 2023 paigaldame soovijatele keldritesse valgustid(igaüks kes soovib lepib ise elektrikuga kokku)

2022 a oli plaanis uurida keldrisse generaatori paigaldamise tehnilist võimalust ja lahendust, juhaks kui peaks olema pikem volukatkestus või avariilukord Eesti elektrivarustuses, et tagada majas avariiline kütte ja veevarustus. Sellest loobusime , kuna KÜ üldkoosolek ei näinud selleks vajadust.

2023 aastal on plaanis koristada keldri soojasõlme naabruses olev tühi ruum ja trepialune ruum.

Vajadusel saaks neid ruume kasutada varjendina või KÜ laopinnana.

Koostas: Hannes Pikk KÜ Kooli 10a Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 073	11 684
Nõuded ja ettemaksed	29 259	34 366
Kokku käibevarad	44 332	46 050
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	238 667	260 199
Kokku põhivarad	238 667	260 199
Kokku varad	282 999	306 249
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 702	23 771
Võlad ja ettemaksed	4 207	4 258
Kokku lühiajalised kohustised	25 909	28 029
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	238 667	260 199
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 809	12 523
Kokku pikaajalised kohustised	251 476	272 722
Kokku kohustised	277 385	300 751
Netovara		
Reservkapital	3 670	3 670
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 829	1 819
Aruandeaasta tulem	115	9
Kokku netovara	5 614	5 498
Kokku kohustised ja netovara	282 999	306 249

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 365	37 701
Muud tulud	19	233
Kokku tulud	20 384	37 934
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 686	-21 032
Mitmesugused tegevuskulud	-2 062	-3 571
Tööjõukulud	-5 377	-4 905
Kokku kulud	-12 125	-29 508
Põhitegevuse tulem	8 259	8 426
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-8 145	-8 417
Aruandeaasta tulem	115	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	79 189	81 070
Muud põhitegevuse tulude laekumised	61	200
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 690	-56 127
Väljamaksed töötajatele	-5 377	-4 905
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	9 445
Muud rahavood põhitegevusest	-49	-51
Kokku rahavood põhitegevusest	35 135	29 632
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 601	-23 108
Makstud intressid	-8 145	-8 416
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 746	-31 524
Kokku rahavood	3 389	-1 892
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 684	13 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 389	-1 892
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 073	11 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 670	1 819	5 489
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 670	1 819	5 489
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2021	3 670	1 828	5 498
Aruandeaasta tulem		115	115
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	3 670	1 944	5 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli 10 a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli 10a korteriühistu bilansi ja tulemiaruarande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud perioodide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirjel "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank arve	15 073	11 684
Kokku raha	15 073	11 684

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	7 552	10 595
Kokku nõuded ostjate vastu	7 552	10 595

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	260 369	21 702	118 909	119 758	5,21%	30,05,2032
Pikaajalised laenud kokku	260 369	21 702	118 909	119 758		
Laenukohustised kokku	260 369	21 702	118 909	119 758		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	283 970	23 771	118 909	141 290	2,8%	30,05,2032
Pikaajalised laenud kokku	283 970	23 771	118 909	141 290		
Laenukohustised kokku	283 970	23 771	118 909	141 290		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 207	4 207
Kokku võlad ja ettemaksed	4 207	4 207

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 258	4 258
Kokku võlad ja ettemaksed	4 258	4 258

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad hankijatele	4 207	4 258
Kokku võlad tarnijatele	4 207	4 258

2022 aasta detsembris esitatud arved maksetähtajaga 2022 aasta jaanuaris

OÜ Velko AV	3866 eurot
Eesti Energia	46 eurot
Radix Hoolduse OÜ	32 eurot
EKO VIR OÜ	153 eurot
FIE Malle Pilve	110 eurot

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	0	1 426
Raamatupidamisteenus	1 320	1 320
Riigilõiv	0	0
Avariiteenused	0	0
Panga teenustasud	49	51
Parkimistasu	0	0
Veearvestite arvestusteenus	693	774
territooriumi korrashoid	0	0
Küttekulude arvestamise paigaldus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 062	3 571

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 033	4 905
Sotsiaalmaksud	1 344	1 226
Kokku tööjõukulud	5 377	6 131

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 478	2 155

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu (registrikood: 80187337) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLI PRANGEL	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472669
E-posti aadress	hannespikkel@gmail.com