

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu

registrikood: 80233391

telefon: +372 53328717

e-posti aadress: ky.kosemnt30@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 KÜ registreeriti 21.02.2006. aastal. Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2022-31.12.2022. majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatus ühele liikmele on makstud aruandeperioodil juhtimistasu.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping Ekovir OÜ-ga.

Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on ettevõttega Raven OÜ

2022 aasta remondifondi algsaldo 46581,74€,

millest tasuti laenumakseid 28302,74€ ja intresside kulu 18524,98€ .

Ehitusega seotud kulud:Keila Halduse Tehnilise konsultandi teenus 7200,0€;

RPN OÜ omanikujärelvalve teenus 10560,0€;

Projekti juhtimise tasu (juhatuse liikmele) 2000,0€;

drenaazi ja veesisendi ehitus 7358,40€;

Rõdude projektiväline plaatimine 18895,80€;

Ventilatsiooni torustike ja fonosüsteemide projektivälised lisa tööd 7895,47€;

Projektivälised elekritööd (küttekaabli paigaldus sadevee torustikesse)856,74€;

Interneti paigaldiste paigaldus süsteemi osadeleTelia poolt 353,6€;

Elektrilevi liitumine 373,01€.

Kommunaalteenuste eest laekus 54360,6€.

Laenuosa ettemaksest laekus 7805,53€.

Taleon Grupilt laekus omanikujärelvalve ja tehnilise konsultandi teenuste lepingu pikenemisega seotud kulutuste katteks 9768,0€.

Kreedexilt laekus 24964,0€.

Remondifondi on tehtud kanne ehitajale esitatud veearvete eest 116,21€.

Remondifondi lõppsaldo 40886,54 €.

Võlglastega on tehtud pidevat tööd. Väljastatud on meeldetuletusi.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Juhatus hinnangul on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 679	62 314
Nõuded ja ettemaksed	34 244	35 368
Kokku käibevarad	86 923	97 682
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	659 500	597 978
Kokku põhivarad	659 500	597 978
Kokku varad	746 423	695 660
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 406	25 030
Võlad ja ettemaksed	5 975	8 460
Kokku lühiajalised kohustised	28 381	33 490
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	659 500	597 978
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 887	46 582
Kokku pikaajalised kohustised	700 387	644 560
Kokku kohustised	728 768	678 050
Netovara		
Reservkapital	8 085	8 085
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 525	9 505
Aruandeaasta tulem	45	20
Kokku netovara	17 655	17 610
Kokku kohustised ja netovara	746 423	695 660

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	81 293	27 252
Muud tulud	130	379
Kokku tulud	81 423	27 631
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 495	-17 760
Mitmesugused tegevuskulud	-3 640	-4 177
Tööjõukulud	-4 725	-2 485
Kokku kulud	-62 860	-24 422
Põhitegevuse tulem	18 563	3 209
Intressikulud	-18 525	-3 194
Muud finantstulud ja -kulud	7	5
Aruandeaasta tulem	45	20

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	113 347	117 340
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	19 082	2 095
Muud põhitegevuse tulude laekumised	89	419
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-925 863	-703 774
Väljamaksed töötajatele	-4 725	-2 485
Laekunud intressid	7	5
Muud rahavood põhitegevusest	-46	-1 638
Kokku rahavood põhitegevusest	-798 109	-588 038
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	87 110	628 132
Saadud laenude tagasimaksed	-28 213	-20 400
Makstud intressid	-18 525	-3 194
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	748 102	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	788 474	604 538
Kokku rahavood	-9 635	16 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 314	45 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 635	16 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 679	62 314

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 085	9 505	17 590
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2021	8 085	9 525	17 610
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2022	8 085	9 570	17 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 korteriühistu bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti 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 kohustisena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

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. Nõuete all on kajastatud laenu nõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

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

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

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 perioodi(de)l, 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 kirje "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha Swedbanki deposiidil	6 391	6 391
Arveldusarve Swedbank	46 288	55 923
Kokku raha	52 679	62 314

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	11 838	11 838		
Ostjatelt laekumata arved	11 838	11 838		
Laenunõuded	681 906	22 406	124 669	534 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	693 744	34 244	124 669	534 831

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 338	10 338		
Ostjatelt laekumata arved	10 338	10 338		
Laenunõuded	623 008	25 030	63 045	534 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	633 346	35 368	63 045	534 933

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	11 816	10 338
Kokku nõuded ostjate vastu	11 816	10 338

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	681 906	22 406	124 669	534 831	5,19%	30,06,2041

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	623 008	25 030	63 045	534 933	5,19%	30,06,2041

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	681 906	22 406	124 669	534 831	5,19%	30,06,2041
Pikaajalised laenud kokku	681 906	22 406	124 669	534 831		
Laenukohustised kokku	681 906	22 406	124 669	534 831		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	623 008	25 030	63 045	534 933	2,5%	2041
Pikaajalised laenud kokku	623 008	25 030	63 045	534 933		
Laenukohustised kokku	623 008	25 030	63 045	534 933		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad hankijatele	5 975	8 460
Kokku võlad tarnijatele	5 975	8 460

Detsembris saadud arved maksutähtajaga jaanuar 2023

OÜ EKO VIR 360 eurot
 Ragix Hoolduse OÜ 59 eurot
 Eesti Energia 218 eurot

OÜ Velko AV 5 146 eurot
Telia Eesti AS 52 eurot
FIE Malle Pilve 140 eurot

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 531	1 857
Sotsiaalmaksud	1 194	628
Kokku tööjõukulud	4 725	2 485

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1740 EUR
krt,2	1642 EUR
krt,3	2191 EUR
krt,4	1662 EUR
krt,5	1919 EUR
krt,6	2116 EUR
krt,7	1661 EUR
krt,8	1465 EUR
krt,9	2263 EUR
krt,10	1715 EUR
krt,11	1566 EUR
krt,12	2652 EUR
krt,13	2228 EUR
krt,14	1357 EUR
krt,15	2361 EUR
krt,16	1655 EUR
krt,17	1472 EUR
krt,18	2328 EUR
krt,19	1570 EUR
krt,20	1503 EUR
krt,21	2581 EUR
krt,22	1855 EUR
krt,23	1381 EUR
krt,24	2729 EUR
krt,25	1556 EUR
krt,26	1454 EUR
krt,27	2266 EUR
krt,28	1588 EUR
krt,29	1671 EUR
krt,30	2398 EUR
krt,31	1767 EUR
krt,32	1010 EUR
krt,33	2554 EUR
krt,34	1919 EUR
krt,35	1641 EUR
krt,36	2696 EUR
krt,37	2112 EUR
krt,38	1087 EUR
krt,39	2774 EUR
krt,40	1777 EUR
krt,41	1412 EUR
krt,42	2121 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1896 EUR
krt,44	1351 EUR
krt,45	2999 EUR
krt,46	1892 EUR
krt,47	1347 EUR
krt,48	3402 EUR
krt,49	1783 EUR
krt,50	1284 EUR
krt,51	2188 EUR
krt,52	2137 EUR
krt,53	1059 EUR
krt,54	2491 EUR
krt,55	1787 EUR
krt,56	1626 EUR
krt,57	2652 EUR
krt,58	1989 EUR
krt,59	1046 EUR
krt,60	2456 EUR
Kokku:	114800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2023

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu (registrikood: 80233391) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRJA MARDIM	Juhatuse liige	06.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud koosolekul 06.07.23	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53328717
E-posti aadress	ky.kosemnt30@gmail.com