

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 10 korteriühistu

registrikood: 80188644

e-posti aadress: Ehituse10@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 10 asutati 2003 aastal.

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

Liikmetasud 2022. aasta jooksul olid 9 349 € ja remondifondi koguti 6 780 €.

Kommunaalteenuste arveid oli summas 31 933 €.

2022. aastal oli KÜ Ehituse 10 tööandjaks ühele inimesele, kelle palgakulud kokku olid 2 132 eurot koos maksudega.

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 912	21 229	2
Nõuded ja ettemaksed	28 101	9 038	3
Kokku käibevarad	58 013	30 267	
Kokku varad	58 013	30 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 887	4 482	4; 5
Kokku lühiajalised kohustised	4 887	4 482	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 116	0	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 593	0	
Kokku pikaajalised kohustised	23 709	0	
Kokku kohustised	28 596	4 482	
Netovara			
Reservkapital	3 805	173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 612	30 929	
Aruandeaasta tulem	0	-5 317	
Kokku netovara	29 417	25 785	
Kokku kohustised ja netovara	58 013	30 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 903	10 363	6
Kokku tulud	4 903	10 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-390	-1 170	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 051	-12 573	8
Tööjõukulud	-2 132	-1 937	9
Kokku kulud	-4 573	-15 680	
Põhitegevuse tulem	330	-5 317	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-332	0	
Aruandeaasta tulem	0	-5 317	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	330	-5 317	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 063	8 462	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	405	1 178	
Makstud intressid	-330	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 658	4 323	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 000	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-1 884	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 593	0	
Laekunud osakapital	3 632	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 341	0	
Kokku rahavood	8 683	4 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 229	16 906	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 683	4 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 912	21 229	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	173		30 929	31 102
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	173		30 929	31 102
Aruandeaasta tulem			-5 317	-5 317
31.12.2021	173		25 612	25 785
Aruandeaasta tulem	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 632	0	0	3 632
31.12.2022	3 805	0	25 612	29 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande periood: 01. jaanuarist 2022 - 31. detsembrini 2022 a.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Euro-des.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Rahavoogude aruande koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2022. aastal ei toimunud.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud KÜ kajastab hoone kapitaalremondikuludes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruandes nõuded ja ettemaksed on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Varud

Varud kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, transpordikuludest ning mittetagastatavatest maksudega. Aasta lõpul varud inventeeritakse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kajastamisel bilansis kasutatakse FIFO meetodil

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekute. Põhivara KÜ ei oma.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse

bilanssis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressi-ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhisel

Kulud

Kulud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressi kulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
arveldusarved	28 929	21 229
kassa	983	0
Kokku raha	29 912	21 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 167	9 167
Ostjatelt laekumata arved	9 167	9 167
Laenuõuded	18 400	18 400
Ettemaksed	534	534
Tulevaste perioodide kulud	534	534
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 101	28 101
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 888	8 888
Ostjatelt laekumata arved	8 888	8 888
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 038	9 038

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72		44
Sotsiaalmaks	118		74
Töötuskindlustusmaksed	3		2
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	193	0	120

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 003	4 003
Võlad töövõtjatele	685	685
Maksuvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 887	4 887
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 776	3 776
Võlad töövõtjatele	586	586
Maksuvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	4 482	4 482

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 809	8 155
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	94	2 208
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 903	10 363

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	390	1 170
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	390	1 170

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Veevarustusteenused	0	218
Mitmesugused bürookulud	225	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	10 831
pangateenused	24	21
Raamatupidamisteenused	1 145	900
haldus-ja hooldus	131	508
Juristiteenused	0	95
Kindlustuskulud	326	0
Muud	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 051	12 573

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 594	1 336
Sotsiaalmaksud	538	452
puhkusereserv	0	149
Kokku tööjõukulud	2 132	1 937
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	16 116	0
Kokku laenukohustised	16 116	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Asutajad ja liikmed	0	18 000	1 884	16 116
Kokku laenukohustised	0	18 000	1 884	16 116

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.1	1732 EUR
korter nr.2	1204 EUR
korter nr.3	1854 EUR
korter nr.4	1973 EUR
korter nr.5	1124 EUR
korter nr.6	1821 EUR
korter nr.7	1571 EUR
korter nr.8	997 EUR
korter nr.9	1797 EUR
korter nr.10	2117 EUR
korter nr.11	644 EUR
korter nr.12	1256 EUR
korter nr.13	1532 EUR
korter nr.14	881 EUR
korter nr.15	1439 EUR
korter nr.16	2258 EUR
korter nr.17	1180 EUR
korter nr.18	2008 EUR
korter nr.19	4957 EUR
korter nr.20	4732 EUR
korter nr.21	3114 EUR
korter nr.22	3449 EUR
korter nr.23	2296 EUR
Kokku:	45936 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2023

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 10 korteriühistu (registrikood: 80188644) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA MAKSIMIK	Juhatuse liige	23.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Ehituse10@gmail.com