

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Haljala vald, Essu küla, 20 Põdruse-Kunda-Pada tee, Mõisa tn 5  
korterühistu

**registrikood:** 80280574

**telefon:** +372 5521779

**e-posti aadress:** Essu.Pargimaja@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| 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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9        |
| Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9        |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9        |
| Lisa 6 Seotud osapooled                                           | 10       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11       |
| Aruande allkirjad                                                 | 12       |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Essu Pargimaja asutati 24.11.2008.a. ja kanti registrisse 16.03.2009.a.

Korterühistu Essu Pargimaja on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine (põhikirja järgi).

Ühistu aruandeaasta põhitegevuseks on elamu korrashoiu eest hoolitsemine ning vajalike remontide teostamine.

Uuendati majaestist asfaldikatet, paigaldati keldritele tuletõkkeuksed.

Vajalik on hoone elektrisüsteemide põhjalik renoveerimine, trepikodade akende vahetus ning tuulekastide remont.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 8 505        | 10 035        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 888          | 1 208         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 393</b> | <b>11 243</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 393</b> | <b>11 243</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 253          | 222           | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 385        | 2 446         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 638</b> | <b>2 668</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 638</b> | <b>2 668</b>  |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Reservkapital                                | 527          | 527           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 8 048        | 2 385         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 820       | 5 663         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 755</b> | <b>8 575</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 393</b> | <b>11 243</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 215         | 10 367        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 215</b>  | <b>10 367</b> |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 603         | -100          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 432         | -4 604        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 035</b> | <b>-4 704</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 820</b>  | <b>5 663</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 820</b>  | <b>5 663</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -1 820        | 5 663        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0             | -1 359       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 290           | 506          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 530</b> | <b>4 810</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 530</b> | <b>4 810</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 035        | 5 225        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 530</b> | <b>4 810</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 505         | 10 035       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 527           | 2 385               | 2 912          |
| Aruandeaasta tulem |               | 5 663               | 5 663          |
| <b>31.12.2021</b>  | 527           | 8 048               | 8 575          |
| Aruandeaasta tulem |               | -1 820              | -1 820         |
| <b>31.12.2022</b>  | 527           | 6 228               | 6 755          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Essu Pargimaja 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse aruannetes raha kassas ja panga arvelduskontol.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata haldus- ja hoolduskulude summad. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

#### Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgu ning võlgu töövõtjatele. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 lisas toodud kirjade selgitusest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ega kuludena, neid näidatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu nende vahendamise eest ei võeta.

#### Seotud osapooled

Korterühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on kõik korterühistu liikmed ning raamatupidaja, kes on ühtlasi korterühistu juhatuse liige.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                    | 31.12.2022   | 31.12.2021    |
|--------------------|--------------|---------------|
| Raha arveldusarvel | 8 623        | 10 035        |
| Sularaha           | -118         | 0             |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>8 505</b> | <b>10 035</b> |



### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 253        | 253            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>253</b> | <b>253</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 222        | 222            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>222</b> | <b>222</b>     |

### Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 5 796        | 100        |
| Hooldustööd                                                             | 807          | 0          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 603</b> | <b>100</b> |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>63</b>    | <b>58</b>    |
| Elektrienergia                         | 63           | 58           |
| Veevarustusteenused                    | 1 722        | 1 959        |
| Mitmesugused bürookulud                | 33           | 5            |
| Raamatupidamisteenus                   | 0            | 60           |
| Muru niitmine/hooldus                  | 851          | 1 008        |
| Kütus                                  | 1 129        | 369          |
| Korstnapühkimine                       | 360          | 180          |
| Panga teenustasud                      | 24           | 23           |
| Võtmed                                 | 106          | 0            |
| Kindlustuskulud                        | 110          | 220          |
| Prügivedu                              | 749          | 544          |
| Kommunaalmaksete vahe                  | 0            | 15           |
| Lumetõrje                              | 247          | 0            |
| Muud                                   | 38           | 163          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 432</b> | <b>4 604</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 13         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 738 EUR          |
| 2             | 473 EUR          |
| 3             | 796 EUR          |
| 4             | 494 EUR          |
| 5             | 621 EUR          |
| 6             | 451 EUR          |
| 7             | 640 EUR          |
| 8             | 683 EUR          |
| 9             | 606 EUR          |
| 10            | 695 EUR          |
| 11            | 606 EUR          |
| 12            | 523 EUR          |
| 13            | 790 EUR          |
| 14            | 543 EUR          |
| 15            | 687 EUR          |
| 16            | 861 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>10207 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

Haljala vald, Essu küla, 20 Põdruse-Kunda-Pada tee, Mõisa tn 5 korteriühistu (registrikood: 80280574) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                          |                                         |                      |
|--------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi       | Allkirjastaja roll                      | Allkirja andmise aeg |
| LIINA-KRISTIINA SUVOROVA | Juhatuse liige                          | 26.01.2024           |
| Resolutsioon:            | Kinnitan 2022 aasta majandusaastaruande |                      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 5521779             |
| E-posti aadress | Essu.Pargimaja@gmail.com |