

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 9, Pihlaka tee 3 korteriühistu

registrikood: 80049285

telefon: +372 58952435

e-posti aadress: komsu.uhistu@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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 9, Pihlaka tee 3 korteriühistusse kuulub 36 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti kommunaalmaksete vahendamine teenuste osutajate ja korteriühistu liikmete vahel.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees, kellele makstakse juhatus liikme tasu. Teised liikmed ei ole tasustatud ja tagasikutsumisel tasu ei maksta.

2021. aastal alustati remondifondi kogumist, 5 eurot kuus korteri kohta. 2022. aasta septembrist suurendati remondifondi 10 eurole korteri kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 632	6 072
Nõuded ja ettemaksed	1 619	1 073
Kokku käibevarad	7 251	7 145
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	240	240
Kokku põhivarad	240	240
Kokku varad	7 491	7 385
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 141	701
Kokku lühiajalised kohustised	1 141	701
Kokku kohustised	1 141	701
Netovara		
Reservkapital	7 498	7 498
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-815	-3 606
Aruandeaasta tulem	-333	2 792
Kokku netovara	6 350	6 684
Kokku kohustised ja netovara	7 491	7 385

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 775	5 071
Kokku tulud	5 775	5 071
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 394	-617
Mitmesugused tegevuskulud	-564	-574
Tööjõukulud	-3 151	0
Muud kulud	0	-1 088
Kokku kulud	-6 109	-2 279
Põhitegevuse tulem	-334	2 792
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-333	2 792

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 850	2 911
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	47	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 958	-1 191
Väljamaksed töötajatele	-3 151	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 700	1 970
Muud rahavood põhitegevusest	72	65
Kokku rahavood põhitegevusest	-440	3 755
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	-440	3 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 072	2 316
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-440	3 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 632	6 072

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 498	-3 606	3 892
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	7 498	-3 606	3 892
Aruandeaasta tulem		2 792	2 792
31.12.2021	7 498	-814	6 684
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	7 498	-814	6 684
Aruandeaasta tulem		-333	-333
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	7 498	-1 148	6 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuse osutamisel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 300 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest. Kulumi arvutamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude kulude vastavuse printsiibile lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised		
			Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	240	1 982	599	2 821
Akumuleeritud kulum		-892	-599	-1 491
Jääkmaksumus	240	1 090	0	1 330
Amortisatsioonikulu		-99		-99
Müügid (jääkmaksumuses)		-991		-991
31.12.2021				
Soetusmaksumus	240	0	599	839
Akumuleeritud kulum	0	0	-599	-599
Jääkmaksumus	240	0	0	240
31.12.2022				
Soetusmaksumus	240	0	599	839
Akumuleeritud kulum	0	0	-599	-599
Jääkmaksumus	240	0	0	240

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Ehitised		1
Kokku		1

Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijad kulu	1 098	701
Kokku võlad tarnijatele	1 098	701

Aktsiaselts Matsalu veevärk - 385,80
Aktsiaselts Matsalu veevärk - 254,63
RAGN-SELLS AS - 408,19
Imatra Elekter Aktsiaselts - 49,83

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 895	2 911
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 880	2 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 775	5 071

Liikmetelt laekunud tasud:

Heakorratasud - 411,05

Haldustasud - 1940,39

Tulud muude teenuste eest - 543,96

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 992	0
Sotsiaalmaksud	1 160	0
Kokku tööjõukulud	3 152	0

2022. aastal maksti juhatuse liikmele osaliselt tagant järgi ka 2021. aastal välja teenitud juhatuse liikme tasu. Lisaks tasuti koos sotsiaal- ja tulumaksuga tagant järgi ka 2020. ja 2021. aasta majandusaasta aruande koostamise tasud.

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	432
Kokku ostetud	360	432

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	3 152	0
-----------------	-------	---

Ostetud niitmisteenust korteriühistu juhatuse liikme ettevõttelt.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pihlaka tee 3-1	269 EUR
Pihlaka tee 3-2	422 EUR
Pihlaka tee 3-3	439 EUR
Pihlaka tee 3-4	662 EUR
Pihlaka tee 3-5	528 EUR
Pihlaka tee 3-6	256 EUR
Pihlaka tee 3-7	233 EUR
Pihlaka tee 3-8	176 EUR
Pihlaka tee 3-9	382 EUR
Pihlaka tee 3-10	317 EUR
Pihlaka tee 3-11	558 EUR
Pihlaka tee 3-12	544 EUR
Pihlaka tee 3-13	252 EUR
Pihlaka tee 3-14	296 EUR
Pihlaka tee 3-15	199 EUR
Pihlaka tee 3-16	420 EUR
Pihlaka tee 3-17	552 EUR
Pihlaka tee 3-18	522 EUR
Pihlaka tee 3-19	584 EUR
Pihlaka tee 3-20	199 EUR
Pihlaka tee 3-21	382 EUR
Pihlaka tee 3-22	234 EUR
Pihlaka tee 3-23	543 EUR
Pihlaka tee 3-24	199 EUR
Keskuse tee 9-1 ja 3	1342 EUR
Keskuse tee 9-2	298 EUR
Keskuse tee 9-4	467 EUR
Keskuse tee 9-5	343 EUR
Keskuse tee 9-6	430 EUR
Keskuse tee 9-7	565 EUR
Keskuse tee 9-8	366 EUR
Keskuse tee 9-9	620 EUR
Keskuse tee 9-10	208 EUR
Keskuse tee 9-11	208 EUR
Keskuse tee 9-12	175 EUR
Kokku:	14190 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2025

Lääneranna vald, Kõmsi küla, Keskuse tee 9, Pihlaka tee 3 korteriühistu (registrikood: 80049285) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA-LIIS KELDER	Juhatuse liige	26.03.2025
RAIT KRUUS	Juhatuse liige	26.03.2025