

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu

registrikood: 80011443

telefon: +372 3851450

e-posti aadress: paide@kvatro.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Järva vald, Ahula küla, Künka Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Sihipärase korrashoiu ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilitamine ja parendamine, seega korterimandide vara säilitamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonttööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 058	5 256	
Nõuded ja ettemaksed	5 031	4 075	2
Varud	4 977	6 177	
Kokku käibevarad	21 066	15 508	
Kokku varad	21 066	15 508	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 725	4 424	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 718	11 500	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 443	15 924	
Kokku kohustised	18 443	15 924	
Netovara			
Reservkapital	2 610	2 610	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 027	-1 085	
Aruandeaasta tulem	3 040	-1 941	
Kokku netovara	2 623	-416	
Kokku kohustised ja netovara	21 066	15 508	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 490	6 136	5
Muud tulud	3 078	0	6
Kokku tulud	12 568	6 136	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 230	-3 297	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 298	-4 116	8
Muud kulud	0	-664	
Kokku kulud	-9 528	-8 077	
Põhitegevuse tulem	3 040	-1 941	
Aruandeaasta tulem	3 040	-1 941	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 040	-1 941
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-1	0
Kokku korrigeerimised	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-956	366
Varude muutus	1 200	-4 889
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	301	3 456
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 218	157
Kokku rahavood põhitegevusest	5 802	-2 851
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 495
Kokku rahavood	5 802	-356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 256	5 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 802	-356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 058	5 256

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	115	-1 085	-970
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	115	-1 085	-970
Aruandeaasta tulem	0	-1 941	-1 941
Muutused reservides	2 495	0	2 495
31.12.2021	2 610	-3 026	-416
Aruandeaasta tulem	0	3 040	3 040
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2022	2 610	13	2 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus, millega kehtestatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ja pangalt laekumata intress ning muudelt ostjatelt laekumata summad.

Ostjatelt ja liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit vaadeldes igat nõuet eraldi.

Varud

Tooraine, materjal ja ostetud kaubad müügiks võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega seotud veo ja teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustisi (tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud 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. Mittetulundusühingud lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti.

1. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

2. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul, kui

mittetulundusühing või sihtasutus ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

* juhatuse liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

* juhatuse liikmete lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Seotud osapoolteks loetakse ka korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 031	5 031
Ostjatelt laekumata arved	5 031	5 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 031	5 031
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 075	4 075
Ostjatelt laekumata arved	4 075	4 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 075	4 075

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 725	4 725
Kokku võlad ja ettemaksed	4 725	4 725
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 424	4 424
Kokku võlad ja ettemaksed	4 424	4 424

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	11 343	3 454	-3 297	11 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 343	3 454	-3 297	11 500
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 343	3 454	-3 297	11 500
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	11 500	6 448	-4 230	13 718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 500	6 448	-4 230	13 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 500	6 448	-4 230	13 718

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
E-arvete saatmine	0	20
Haldustasud	1 932	1 941
Muud tasud	0	88
Raamatupidamistasud	1 657	415
Tehnohooldustasud	0	243
Tööd korterites	0	78
Vee abonenttasud	0	54
Kindlustustasud	699	0
Tehnohooldustasud	972	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 230	3 297
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 490	6 136

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Erakorraline küte, soojusenergia	3 078	0
Kokku muud tulud	3 078	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 230	802
Reservkapitali suurendamiseks	0	2 495
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 230	3 297

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 656	1 644
E-arvete saatmine	0	20
Halduskulud	1 932	1 288
Panga teenustasud	12	20
Tehnohooldus	0	648
Tööd korterites	0	78
Tööd majas	0	129
Kindlustuskulud	726	0
Tehnohoolduskulud	972	0
Muud	0	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 298	4 116

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	5 031	4 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 031	4 075

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	5 735	5 735	0
Vesi, kanalisatsioon	4 332	4 332	0
Soojusenergia	30 485	27 407	3 078
Prügivedu	622	622	0
Kokku	41 174	38 096	3 078

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Künka tn - 01 Ahula	2088 EUR
Künka tn - 02 Ahula	3311 EUR
Künka tn - 03 Ahula	1801 EUR
Künka tn - 04 Ahula	3239 EUR
Künka tn - 05 Ahula	1875 EUR
Künka tn - 06 Ahula	4253 EUR
Künka tn - 07 Ahula	3129 EUR
Künka tn - 08 Ahula	3742 EUR
Künka tn - 09 Ahula	3135 EUR
Künka tn - 10 Ahula	3666 EUR
Künka tn - 11 Ahula	2870 EUR
Künka tn - 12 Ahula	3119 EUR
Künka tn - 13 Ahula	3225 EUR
Künka tn - 14 Ahula	1766 EUR
Künka tn - 15 Ahula	3700 EUR
Künka tn - 16 Ahula	2455 EUR
Künka tn - 17 Ahula	2881 EUR
Künka tn - 18 Ahula	2622 EUR
Künka tn - Järva VV e Ahula	1 EUR
Kokku:	52878 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu (registrikood: 80011443) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Sisestaja	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3851450
E-posti aadress	paide@kvatro.ee