

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Antsla vald, Antsla linn, Jaani tn 40 korteriühistu

registrikood: 80046140

telefon: +372 5119406

e-posti aadress: aire.lindsalu@mail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Antsla vald Antsla linn Jaani tn 40 on moodustatud elamu ühise haldamise eesmärgil. Viimastel aastatel on teostatud elamu remonditöid, tegeldud maja ja ümbruse heakorrastamisega. Selleks on kasutatud varasemalt ka pangalaenu, mille maksmine on lõppenud.

2014.aastal paigaldati maja ette kõnniteekivid ja teostati ühe trepikoja remont.

2015.aastal soetati uus keskküttekatel, jätkati vahendite kogumist remondifondi ja katuse rekonstrueerimise fondi.

2016.aastal teostati vähesel määral remonditöid (katuse parandus ja vuugivahede täitmine).

2017.aastal teostati parkla laiendustöid.

2018.a. paigaldati katlaruumi tulekindlad uksed.

2019.aastal paigaldati majale uus katus.

2020.aastal paigaldati koridoridele ja pööningule uued aknad.

2022.aastal olulisi investeeringuid ei tehtud.

Ühistut juhib üheliikmeline juhatuse, tasu on makstud juhatuse liikmele konkreetsete tööülesannete täitmise eest.

2023.aastal jätkatakse tegevust elamu haldamise eesmärgil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 911	7 036	2
Nõuded ja ettemaksed	0	142	3
Kokku käibevarad	11 911	7 178	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	42 521	47 225	4
Kokku põhivarad	42 521	47 225	
Kokku varad	54 432	54 403	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 503	1 304	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 503	1 304	
Kokku kohustised	2 503	1 304	
Netovara			
Reservkapital	1 994	1 994	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51 105	54 159	
Aruandeaasta tulem	-1 170	-3 054	
Kokku netovara	51 929	53 099	
Kokku kohustised ja netovara	54 432	54 403	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 726	5 524	
Kokku tulud	7 726	5 524	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 398	-1 062	
Tööjõukulud	-2 794	-2 812	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 704	-4 704	
Kokku kulud	-8 896	-8 578	
Põhitegevuse tulem	-1 170	-3 054	
Aruandeaasta tulem	-1 170	-3 054	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 170	-3 054
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 704	4 704
Kokku korrigeerimised	4 704	4 704
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	142	-142
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 199	-1 011
Kokku rahavood põhitegevusest	4 875	497
Kokku rahavood	4 875	497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 036	6 539
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 875	497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 911	7 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 994	54 159	56 153
Aruandeaasta tulem		-3 054	-3 054
31.12.2021	1 994	51 105	53 099
Aruandeaasta tulem		-1 170	-1 170
31.12.2022	1 994	49 935	51 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardit järgides. Arvnäitajad on esitatud eurodes. Majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

Raha

Raha kirjel kajastatakse rahaliste vahendite jääki pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse bilansis, lähtuvalt nende laekumise tõenäosusest. Iga nõuet käsitletakse eraldi. Antud kirjel kajastatakse nõudeid ühistu liikmete vastu hooldustasude, haldustasude, sihtotstarbeliste tasude ja kommunaalteenuste osas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Keskküttekatel	8
Parkla	10
Elamu katus	20

Soetatud põhivara kasulik tööiga vaadatakse ümber juhatuse poolt majandusaasta lõpul.

Vastavalt vara seisukorrale korrigeeritakse tööiga ja kehtestatakse uus kulumi määr.

Lisas "materiaalsed põhivarad" on kajastatud ehitiste kirjel elamu katus, muude masinad ja seadmete kirjete all keskküttekatel ning muude põhivarade all parkla.

Tulud

Tulude kirjel kajastatakse tulusid elamu halduseks ja hoolduseks. Kommunaalteenuste tarbimise arvestust ei kajastata tulude kirjel, vaid käsitletakse teenuste vahendamisena.

Kulud

Kulude kirjel kajastatakse kulusid, mis on tehtud elamu haldamise, hooldamise või remondi eesmärgil. Kommunaalteenuste maksumust kuludes ei kajastata. Tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kajastatakse bilansis majandusaasta lõpu seisuga hankijatele tasumata kommunaalteenuste arveid, olenemata kommunaalkulude liikmetele väljajagamise perioodist.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohustuslane. Seoses palkade arvestamisega toimub palgaga seotud maksude arvestus maksuseadustes sätestatud korras.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liige ja temaga otseselt seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	0
Rahalised vahendid pangakontol	11 911	7 036
Kokku raha	11 911	7 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	142	142
Ostjatelt laekumata arved	142	142
Kokku nõuded ja ettemaksed	142	142

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	43 821	10 226	12 354	66 401
Akumuleeritud kulum	-2 921	-6 816	-4 735	-14 472
Jääkmaksumus	40 900	3 410	7 619	51 929
Amortisatsioonikulu	-2 191	-1 278	-1 235	-4 704
31.12.2021				
Soetusmaksumus	43 821	10 226	12 354	66 401
Akumuleeritud kulum	-5 112	-8 094	-5 970	-19 176
Jääkmaksumus	38 709	2 132	6 384	47 225
Amortisatsioonikulu	-2 191	-1 278	-1 235	-4 704
31.12.2022				
Soetusmaksumus	43 821	10 226	12 354	66 401
Akumuleeritud kulum	-7 303	-9 372	-7 205	-23 880
Jääkmaksumus	36 518	854	5 149	42 521

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	528	528
Maksuvõlad	98	98
Saadud ettemaksed	1	1
Arvelduste saldode koond	1 876	1 876
Kokku võlad ja ettemaksed	2 503	2 503
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	431	431
Maksuvõlad	98	98
Arvelduste saldode koond	775	775
Kokku võlad ja ettemaksed	1 304	1 304

Arvelduste saldod on tingitud majandusaasta aruandele kehtestatud tekkepõhisuse nõudest. Kommunaalteenuste eest elanikele arvete esitamine toimub arvete saamisele järgneval kuul.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 076	2 076
Sotsiaalmaksud	718	736
Kokku tööjõukulud	2 794	2 812

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 076	2 076

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	2022 EUR
Korter nr 2	1596 EUR
Korter nr 3	2034 EUR
Korter nr 4	2075 EUR
Korter nr 5	1444 EUR
Korter nr 6	2013 EUR
Korter nr 7	1871 EUR
Korter nr 8	1522 EUR
Korter nr 9	2077 EUR
Korter nr 10	2801 EUR
Korter nr 11	2286 EUR
Korter nr 12	2466 EUR
Korter nr 13	2046 EUR
Korter nr 14	2461 EUR
Korter nr 15	2251 EUR
Korter nr 16	1995 EUR
Korter nr 17	1492 EUR
Korter nr 18	2038 EUR
Korter nr 19	2263 EUR
korter nr 20	1474 EUR
Korter nr 21	2013 EUR
Korter nr 22	2170 EUR
Korter nr 23	1460 EUR
Korter nr 24	2063 EUR
Korter nr 25	414 EUR
Kokku:	48347 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2023

Antsla vald, Antsla linn, Jaani tn 40 korteriühistu (registrikood: 80046140) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE LINDSALU	Juhatuse liige	07.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5119406
E-posti aadress	aire.lindsalu@mail.ee