

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Turu tn 12a korteriühistu

registrikood: 80061748

telefon: +372 53419539

e-posti aadress: turu12aky@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 12a" alustas tegevust 12.01.1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 12a asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Järgmiseks 2023 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud:

paigaldada täiendavalt päikesepaneele katusele Kredexi 30% toetusega jne.

2023.a .majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosoleku poolt 07.03.2023.a.

KÜ Turu 12a koosneb 60 korterist .Juhatuse liikmeid on 5.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud juhatusetasu 2337 euro .Keskmise töötajate arv 2022a. on 5 inimest, töötasudeks maksti kokku 6877 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 361	51 380	2
Nõuded ja ettemaksed	19 409	22 936	3
Kokku käibevarad	75 770	74 316	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	319 944	332 572	3
Kokku põhivarad	319 944	332 572	
Kokku varad	395 714	406 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 010	15 947	6
Võlad ja ettemaksed	5 759	6 738	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 057	41 524	9
Kokku lühiajalised kohustised	68 826	64 209	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	319 944	332 572	
Kokku pikaajalised kohustised	319 944	332 572	
Kokku kohustised	388 770	396 781	
Netovara			
Reservkapital	3 445	3 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 662	7 993	
Aruandeaasta tulem	-3 163	-1 331	
Kokku netovara	6 944	10 107	
Kokku kohustised ja netovara	395 714	406 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 884	21 090	10
Muud tulud	207	257	11
Kokku tulud	20 091	21 347	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 680	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 580	-2 506	13
Tööjõukulud	-8 705	-7 997	14
Kokku kulud	-12 285	-12 183	
Põhitegevuse tulem	7 806	9 164	
Intressikulud	-10 969	-10 495	15
Aruandeaasta tulem	-3 163	-1 331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 806	9 164
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 527	-3 092
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 916	3 253
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 533	6 972
Kokku rahavood põhitegevusest	15 950	16 297
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	15 564	15 485
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 564	15 485
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 564	-15 485
Makstud intressid	-10 969	-10 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 533	-25 980
Kokku rahavood	4 981	5 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 380	45 578
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 981	5 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 361	51 380

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 445	7 993	11 438
Aruandeaasta tulem		-1 331	-1 331
31.12.2021	3 445	6 662	10 107
Aruandeaasta tulem		-3 163	-3 163
31.12.2022	3 445	3 499	6 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Turu 12A KÜ 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud 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. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbangas	48 026	38 829
Arvelduskonto SEB pangas	8 335	12 551
Kokku raha	56 361	51 380

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 399	6 399		
Ostjatelt laekumata arved	6 399	6 399		
Laenunõuded	332 954	13 010	76 339	243 605
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 353	19 409	76 339	243 605

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 989	6 989		
Ostjatelt laekumata arved	6 989	6 989		
Laenunõuded	348 519	15 947	87 124	245 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 508	22 936	87 124	245 448

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 399	6 989
Ostjatelt laekumata arved	648	325
Liikmetele esitamata nõuded	5 314	6 330
Kindlustuse nõuded	439	336
Laekumata viivised	-2	-2
Kokku nõuded ostjate vastu	6 399	6 989

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	101
Sotsiaalmaks	174	146
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	253

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDbank pikaajaline pangalaen	332 572	12 628	76 339	243 605	5,859%	euro	30.12.2039
laenu põhiosa korrigeeritud	382	382					
Pikaajalised laenud kokku	332 954	13 010	76 339	243 605			
Laenukohustised kokku	332 954	13 010	76 339	243 605			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDbank	348 519	15 947	87 124	245 448	2,9 %	euro	30.12.2039
Pikaajalised laenud kokku	348 519	15 947	87 124	245 448			
Laenukohustised kokku	348 519	15 947	87 124	245 448			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 200	5 200
Maksuvõlad	310	310
Saadud ettemaksed	249	249
Muud saadud ettemaksed	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	5 759	5 759
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 104	6 104
Maksuvõlad	253	253
Saadud ettemaksed	381	381
Muud saadud ettemaksed	381	381
Kokku võlad ja ettemaksed	6 738	6 738

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Imatra Elekter AS	0	0
Tapa Vesi AS	697	579
Ragn-Sells AS	142	154
N.R.Energi OÜ	2 939	3 426
Eesti Energia AS	1 289	1 945
MESA EESTI OÜ	82	0
Tele2 Eesti Aktsiaselts	15	0
Lepiku Elektritööd OÜ	36	0
Kokku võlad tarnijatele	5 200	6 104

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 854	34 068	-25 980	-1 680	32 262
Autoparkla	8 295	967			9 262
Kredexi tagatistasu	403	3 023	-3 426		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 552	38 058	-29 406	-1 680	41 524
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 552	38 058	-29 406	-1 680	41 524
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	32 262	34 069	-26 534		39 797
Autoparkla	9 262	998			10 260
Kredexi laennukäendus	0	3 276	-3 276		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 524	38 343	-29 810		50 057
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 524	38 343	-29 810		50 057

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 089	8 088
Koristustasu	826	827
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 680
Laenuintresside katteks	10 969	10 495
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 884	21 090

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
laekunud viivised	28	38
STV tulud	174	215
panga intress	5	4
Kokku muud tulud	207	257

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd		536
käidukorraldus		432
keskküttesüsteemi ,ventilatsiooniseadmete hooldustööd		712
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		1 680

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	20	60
Mitmesugused bürookulud	7	0
Koolituskulud	95	15
Korteriühistuliitu liidumaks	279	266
pangateenused	192	174
muruniitmine,korrashoid	340	324
trepikodade koristuse vahendid	6	19
koristamine	239	0
Tarkvara renditasu	743	653
elektrisüsteemi hooldus ja remont	25	70
territooriumi hooldus	197	237
raamatupidamisteenused	214	214
Tele 2	171	163
trepikodade koristamise teenused	134	232
Käidukorraldus	432	0
kütte,vee ,kanalisatsiooni süsteemid hooldustööd	300	0
Muud	186	79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 580	2 506

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 877	6 325
Sotsiaalmaksud	1 828	1 672
Kokku tööjõukulud	8 705	7 997

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-10 969	-10 495
Kokku intressikulud	-10 969	-10 495

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 399	6 989
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 399	6 989
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	13 010	15 947
Kokku laenukohustised	13 010	15 947
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 759	6 738
Kokku võlad ja ettemaksed	5 759	6 738

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	319 944	332 572
Kokku laenukohustised	319 944	332 572

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 337	2 168

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 12A-1	1429 EUR
Turu 12A-2	1004 EUR
Turu 12A-3	2057 EUR
Turu 12A-4	1266 EUR
Turu 12A-5	1024 EUR
Turu 12A-6	1672 EUR
Turu 12A-7	1348 EUR
Turu 12A-8	1048 EUR
Turu 12A-9	1930 EUR
Turu 12A-10	1075 EUR
Turu 12A-11	926 EUR
Turu 12A-12	1781 EUR
Turu 12A-13	1443 EUR
Turu 12A-14	980 EUR
Turu 12A-15	2431 EUR
Turu 12A-16	1342 EUR
Turu 12A-17	1263 EUR
Turu 12A-18	1511 EUR
Turu 12A-19	1249 EUR
Turu 12A-20	1171 EUR
Turu 12A-21	1282 EUR
Turu 12A-22	1612 EUR
Turu 12A-23	1530 EUR
Turu 12A-24	1772 EUR
Turu 12A-25	1365 EUR
Turu 12A-26	1057 EUR
Turu 12A-27	1685 EUR
Turu 12A-28	1343 EUR
Turu 12A-29	987 EUR
Turu 12A-30	1102 EUR
Turu 12A-31	1316 EUR
Turu 12A-32	1505 EUR
Turu 12A-33	1563 EUR
Turu 12A-34	1705 EUR
Turu 12A-35	1395 EUR
Turu 12A-36	1122 EUR
Turu 12A-37	1496 EUR
Turu 12A-38	1339 EUR
Turu 12A-39	1117 EUR
Turu 12A-40	1173 EUR
Turu 12A-41	1857 EUR
Turu 12A-42	1463 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 12A-43	1177 EUR
Turu 12A-44	1444 EUR
Turu 12A-45	1130 EUR
Turu 12A-46	1814 EUR
Turu 12A-47	889 EUR
Turu 12A-48	1385 EUR
Turu 12A-49	1970 EUR
Turu 12A-50	1154 EUR
Turu 12A-51	1279 EUR
Turu 12A-52	1976 EUR
Turu 12A-53	964 EUR
Turu 12A-54	1428 EUR
Turu 12A-55	1589 EUR
Turu 12A-56	975 EUR
Turu 12A-57	1770 EUR
Turu 12A-58	2230 EUR
Turu 12A-59	860 EUR
Turu 12A-60	1279 EUR
Kokku:	84049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2023

Tapa vald, Tapa linn, Turu tn 12a korteriühistu (registrikood: 80061748) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KOKK	Juhatuse liige	10.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53419539
E-posti aadress	туру12aky@gmail.com