

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Turu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80076595

telefon: +372 5131316

e-posti aadress: kuusikkatrin@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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhtimine

Korteriühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Põhitegevus

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2021.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0,60 eurot/m² kohta kuus. Haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus oli 0,23 eurot/m² kohta kuus. 2022 aastal olid teostatud järgmised remonditööd:

Rõdude remont-19413,60 eur, kanalisatsioonitorude remont kr 43-384,0 eur.

Personal

Töölepinguga töötavaid isikuid oli kolm, kelle palgakulu moodustas aastas 7758 eurot. Palgakulu moodustab raamatupidaja, majahoidja, tegevjuht palkadest.

Palgakulu kokku oli 5798,0 eurot ning sotsiaalmaksud moodustasid 1913,0 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 359	28 973
Nõuded ja ettemaksed	10 554	8 506
Kokku käibevarad	39 913	37 479
Kokku varad	39 913	37 479
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 589	9 410
Kokku lühiajalised kohustised	10 589	9 410
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 263	24 852
Kokku pikaajalised kohustised	27 263	24 852
Kokku kohustised	37 852	34 262
Netovara		
Reservkapital	2 724	2 724
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	493	2 054
Aruandeaasta tulem	-1 156	-1 561
Kokku netovara	2 061	3 217
Kokku kohustised ja netovara	39 913	37 479

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 227	41 398
Muud tulud	551	849
Kokku tulud	33 778	42 247
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 077	-32 301
Mitmesugused tegevuskulud	-4 077	-5 219
Tööjõukulud	-7 784	-6 292
Kokku kulud	-34 938	-43 812
Põhitegevuse tulem	-1 160	-1 565
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-1 156	-1 561

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 160	-1 565
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 048	-2 252
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 179	2 397
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 411	-12 398
Kokku rahavood põhitegevusest	382	-13 818
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	386	-13 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 973	42 787
Raha ja raha ekvivalentide muutus	386	-13 814
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 359	28 973

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 724	2 054	4 778
Aruandeaasta tulem		-1 561	-1 561
31.12.2021	2 724	493	3 217
Aruandeaasta tulem		-1 156	-1 156
31.12.2022	2 724	-663	2 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Turu 14 KÜ 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsibi 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.

Finantskohustised

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SWEDbank	29 359	28 973
Kokku raha	29 359	28 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 554	10 554
Ostjatelt laekumata arved	10 554	10 554
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 554	10 554
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 506	8 506
Ostjatelt laekumata arved	8 506	8 506
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 506	8 506

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	10 554	8 506
Liikmetelt laekumata maksed	456	310
Liikmetele esitamata nõuded	10 098	8 196
laekumata viivised	0	0
s.h.ettemaks	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 554	8 506

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 032	8 032
Muud võlad	2	2
Saadud ettemaksed	2 555	2 555
Muud saadud ettemaksed	2 555	2 555
Kokku võlad ja ettemaksed	10 589	10 589
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 792	6 792
Maksuvõlad	0	0
küte ettemaks	2 618	2 618
Kokku võlad ja ettemaksed	9 410	9 410

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tapa Vesi AS	518	422
Stellana OÜ	0	0
Väätsa Prügila AS	12	12
Ragn-Sells AS	130	142
N.R.Energy OÜ	6 869	5 530
Imatra Elekter AS	0	278
HEA Hoog SA	149	136
As Eesti Energia	106	23
muud võlad	248	246
Kokku võlad tarnijatele	8 032	6 789

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
rem.fond	33 859	19 037		-32 302	20 594
parkla	3 391	928		-60	4 259
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	37 250	19 965		-32 362	24 853
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 250	19 965		-32 362	24 853
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 500	39 930		-64 724	49 706
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
rem.fond	20 594	25 003		-23 077	22 520
parkla	4 259	889		-405	4 743
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	24 853	25 892		-23 482	27 263
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 853	25 892		-23 482	27 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 706	51 784	1 926	-46 964	54 526

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 224	9 096
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 003	32 302
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 227	41 398

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
STV tulud	278	301
Muud	273	548
Kokku muud tulud	551	849

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
trep'i käsipuu paigaldus	0	255
kanalisatsioonitorude vahetus	0	12 336
Vee ja kanalitorude vahet	0	2 259
Välistreppi remont	0	12 578
kr 11,5 küteradiaatorid eemald, ümber ehit	0	799
osal.kanal.toru vahet kr 57	0	318
keevitustöö	0	200
veekahju tuvastamine, veelekke kõrvaldamine	0	132
vihmasüsteemi alljooksu tor.vahet 4 trep	0	120
põrandaalus kanal.tor vahet 4 trep	0	973
kütesüsteemiavarii töö 2 trep. keldris	0	871
domofoni remont	0	145
koristusteenus, utilis, torude dem, transport	0	685
vee ja kanal.püstaku vahet koos keld.	0	630
Kahjunõude kr 48	2 481	0
kahjunõude kr 51	798	0
Rõdude remont	19 414	0
Kanalis.vahetamine kr 43	384	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 077	32 301

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	99	99
muruniitmine	0	513
kahjutõrje töötlus	0	238
Korrashoid	0	123
trepikodade koristus-teenus	0	1 559
tarkvara rent	736	648
maja kindlustus	615	453
5 kohaline jalgrattahoidja	0	601
Trepikodade PVC sildid	0	72
võttid,luk,remont,ukseamort 1 trep	0	170
muruniiduk,õli	0	115
lumikoristus,jääsula,graniit	0	330
trepikodade koristus	1 788	0
Muud	839	298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 077	5 219

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 798	4 702
Sotsiaalmaksud	1 913	1 552
Pensionikulu	46	38
Kokku tööjõukulud	7 757	6 292
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 250	1 875

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr1	897 EUR
kr2	1744 EUR
kr3	1357 EUR
kr4	903 EUR
kr5	2005 EUR
kr6	1343 EUR
kr7	880 EUR
kr8	1968 EUR
kr9	1521 EUR
kr10	876 EUR
kr11	2065 EUR
kr12	1379 EUR
kr13	1036 EUR
kr14	1790 EUR
kr15	1313 EUR
kr16	1438 EUR
kr17	904 EUR
kr18	894 EUR
kr19	1408 EUR
kr20	1679 EUR
kr21	904 EUR
kr22	1433 EUR
kr23	1679 EUR
kr24	909 EUR
kr25	1370 EUR
kr26	1867 EUR
kr27	1032 EUR
kr28	1495 EUR
kr29	1929 EUR
kr30	904 EUR
kr31	925 EUR
kr32	1884 EUR
kr33	1240 EUR
kr34	869 EUR
kr35	1690 EUR
kr36	1437 EUR
kr37	918 EUR
kr38	1027 EUR
kr39	1314 EUR
kr40	933 EUR
kr41	1060 EUR
kr42	1236 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kr43	859 EUR
kr44	1910 EUR
kr45	1398 EUR
kr46	1437 EUR
kr47	1929 EUR
kr48	1027 EUR
kr49	1393 EUR
kr50	1920 EUR
kr51	856 EUR
kr52	1401 EUR
kr53	1717 EUR
kr54	974 EUR
kr55	1386 EUR
kr56	1812 EUR
kr57	1001 EUR
kr58	1304 EUR
kr59	1895 EUR
kr60	910 EUR
Kokku:	80584 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Tapa vald, Tapa linn, Turu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80076595) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA ŠAŠLOVA	Sisestaja	13.06.2023
KATRIN KUUSIK	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131316
E-posti aadress	kuusikkatrin@gmail.com