

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Türi vald, Türi linn, A. Haava tn 8a korteriühistu

**registrikood:** 80173298

**telefon:** +372 56614834

**e-posti aadress:** annahaava8a@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Bilanss</b>	<b>6</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>7</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>9</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 3 Laenukohustised</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>14</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>16</b>

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esinaine. Korteriühistul on kaks töövõtulepinguga töötajat - juhatuse esinaine ja lisaks on palgatud ka koristaja/majahoidja. Tööjõu kulud kokku olid 2022 aastal summas 11 985 (2021 a. summas 11 273) eurot.

Korteriühistu 2022 aasta arvudes:

<b>Tulude nimekiri</b>	<b>2022</b>
Majandamistasud 4 kuud x 3351,1 m <sup>2</sup> x 0.32 €/m <sup>2</sup>	4 289
Majandamistasud 8 kuud x 3351,1 m <sup>2</sup> x 0.48 €/m <sup>2</sup>	12 868
Viivistulu	295
<b>Kokku</b>	<b>17 452</b>

<b>Kulude nimekiri</b>	<b>2022</b>
<b><i>Eraldi kogutav kulu:</i></b>	
Soojusenergia	39 871
Soe vesi	7 951
Külm vesi	10 408
Trepikodade koristus	1 742
Kindlustus	704
Prügivedu	2 512
<b><i>Eraldi kogutav kulu kokku</i></b>	<b>63 189</b>
<b><i>Majandamistasust kaetud kulud:</i></b>	
Elekter	1 617
Raamatupidamine, asjaajamine	964
Heakorrateenuse kulu:	372
Kleebised, korruste numbrid; kasutatud konteiner; liivakasti ja korvpalliposti ehitustööd; prügikotid	
Hooldus- ja remondikulu:	531
torutööd; keskküttesüsteemi õhuti vahetus krt 28; kanalisatsiooni pesu; soojussõlme remont- ja seadistustööd; ukseõlgur ja -tõkis	
Koristuskulu:	
muru niitmine	280
lume lükkamine	385
lumesahk; graniitliiv; libedusetõrje sool	212
Pangateenused	46
Riigilõiv	10
Palgakulu	8 970
Sotsiaalmaksukulu	3 015
<b><i>Majandamistasust kaetud kulud kokku</i></b>	<b>16 402</b>
<b>Kulud kokku</b>	<b>79 591</b>
<i>1 kuu keskmiselt (reserv)</i>	<i>6 633</i>

<b>Tulemist refinantseerimine</b>	<b>31.12.2022</b>
Remondifondi	533
Reservkapitali	0
<b>Kokku</b>	<b>533</b>

<b>Raha liikumine remondifondis</b>	
<b>Algsaldo 31.12.2021</b>	<b>11 018</b>
Kogutud (3351,1 m <sup>2</sup> x 0,60 €/m <sup>2</sup> x 12 kuud)	24 128
Tulemist refinantseerimine remondifondi	533
Kulutatud:	
Laen	-8 915
Laenu intressid	-3 445
<b>Lõppsaldo 31.12.2022</b>	<b>23 318</b>

<b>Võlgnevused tarnijatele</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
220 Energia OÜ	75	143
Autotuba OÜ	223	0
Eesti Energia AS	51	26
Eesti Keskkonnateenused AS	180	222
Kihli Sport OÜ	0	30
Kilde Finants OÜ	300	0
Mevara Grupp OÜ	145	145
SW Energia OÜ	6596	5892
Türi Vesi OÜ	0	794
Väätsa Prügila AS	13	15
<b>Kokku</b>	<b>7582</b>	<b>7266</b>

<b>Nõuded korteriomanike vastu</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Korter 1	169	140
Korter 2	155	139
Korter 3	158	133
Korter 4	158	137
Korter 5	181	154
Korter 6	165	140
Korter 7	192	165
Korter 8	162	137
Korter 9	159	134
Korter 10	201	134
Korter 11	162	145
Korter 12	175	175
Korter 13	190	161
Korter 14	153	135
Korter 15	159	137
Korter 16	268	245
Korter 17	164	1896

Korter 18	350	242
Korter 19	124	-18
Korter 20	207	176
Korter 21	244	213
Korter 22	220	194
Korter 23	155	132
Korter 24	211	311
Korter 25	249	190
Korter 26	150	221
Korter 27	224	171
Korter 28	249	223
Korter 29	196	230
Korter 30	228	196
Korter 31	228	173
Korter 32	158	138
Korter 33	-145	-58
Korter 34	245	207
Korter 35	181	163
Korter 36	228	191
Korter 37	230	200
Korter 38	150	126
Korter 39	712	725
Korter 40	246	192
Korter 41	163	139
Korter 42	215	200
Korter 43	226	218
Korter 44	33	131
Korter 45	212	181
Korter 46	468	697
Korter 47	127	104
Korter 48	241	206
Korter 49	266	245
Korter 50	122	105
Korter 51	249	220
Korter 52	245	205
Korter 53	-26	55
Korter 54	242	211
Korter 55	260	218
Korter 56	109	116
Korter 57	305	252
Korter 58	245	206
Korter 59	134	103
Korter 60	237	202
<b>Kokku</b>	<b>12086</b>	<b>12856</b>

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 584	14 541	
Nõuded ja ettemaksud	26 448	25 216	2; 3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>54 032</b>	<b>39 757</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	101 452	109 691	2; 3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>101 452</b>	<b>109 691</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>155 484</b>	<b>149 448</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 239	8 915	2; 3
Võlad ja ettemaksud	13 706	11 055	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 318	11 018	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>45 263</b>	<b>30 988</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 452	109 691	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>101 452</b>	<b>109 691</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>146 715</b>	<b>140 679</b>	
Netovara			
Reservkapital	8 769	8 769	
<b>Kokku netovara</b>	<b>8 769</b>	<b>8 769</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>155 484</b>	<b>149 448</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 023	26 302	
Muud tulud	295	159	
<b>Kokku tulud</b>	<b>15 318</b>	<b>26 461</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-9 651	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 332	-2 083	
Tööjõukulud	-11 985	-11 273	5
Muud kulud	-1	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-15 318</b>	<b>-23 007</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>	<b>3 454</b>	
Intressikulud	0	-3 454	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 424	12 868
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 791	13 434
Muud põhitegevuse tulude laekumised	294	159
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 533	-12 647
Väljamaksed töötajatele	-12 329	-11 273
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 960	22 117
Muud rahavood põhitegevusest	-4 204	-5 083
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>25 403</b>	<b>19 575</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 915	-8 781
Makstud intressid	-3 445	-3 454
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-12 360</b>	<b>-12 235</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>13 043</b>	<b>7 340</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 541	7 201
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>13 043</b>	<b>7 340</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 584	14 541



## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	8 769	0	8 769
Aruandeaasta tulem	0	0	0
<b>31.12.2021</b>	8 769	0	8 769
Aruandeaasta tulem	0	0	0
<b>31.12.2022</b>	8 769	0	8 769

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Türi vald, Türi linn, A. Haava tn 8a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas arvelduskontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse samuti otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolte tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele. Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt

### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 701	12 701	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 701	12 701	0	0	
Laenuõuded	109 691	8 239	48 240	53 212	3
Muud nõuded	5 508	5 508	0	0	
Intressinõuded	5 508	5 508	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>127 900</b>	<b>26 448</b>	<b>48 240</b>	<b>53 212</b>	

  

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 856	12 856	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 856	12 856	0	0	
Laenuõuded	118 606	8 915	45 808	63 883	3
Muud nõuded	3 445	3 445	0	0	
Intressinõuded	3 445	3 445	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>134 907</b>	<b>25 216</b>	<b>45 808</b>	<b>63 883</b>	

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	109 691	8 239	48 240	53 212	2
<b>Laenukohustised kokku</b>	109 691	8 239	48 240	53 212	

  

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB Pank					
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	118 606	8 915	45 808	63 883	2
<b>Laenukohustised kokku</b>	118 606	8 915	45 808	63 883	

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 582	7 582
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	5 508	5 508
Intressivõlad	5 508	5 508
Saadud ettemaksed	616	616
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 706</b>	<b>13 706</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 266	7 266
Maksuvõlad	344	344
Muud võlad	3 445	3 445
Intressivõlad	3 445	3 445
Saadud ettemaksed	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>11 055</b>	<b>11 055</b>

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 970	8 441
Sotsiaalmaksud	3 015	2 786
Muud	0	46
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>11 985</b>	<b>11 273</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	26 448	25 216
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>26 448</b>	<b>25 216</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Asutajad ja liikmed	8 239	8 915
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>8 239</b>	<b>8 915</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	13 706	11 055
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 706</b>	<b>11 055</b>

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	101 452	109 691
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>101 452</b>	<b>109 691</b>
Võlad ja ettemaksed		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>0</b>	<b>110 477</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	118 606	-8 915	109 691	3 445
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>118 606</b>	<b>-8 915</b>	<b>109 691</b>	<b>3 445</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	11 985	11 273

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1268 EUR
korter 2	1261 EUR
korter 3	1192 EUR
korter 4	1247 EUR
korter 5	1484 EUR
korter 6	1282 EUR
korter 7	1677 EUR
korter 8	1269 EUR
korter 9	1201 EUR
korter 10	1655 EUR
korter 11	1492 EUR
korter 12	1466 EUR
korter 13	1620 EUR
korter 14	1213 EUR
korter 15	1201 EUR
korter 16	2418 EUR
korter 17	1489 EUR
korter 18	3071 EUR
korter 19	1693 EUR
korter 20	1809 EUR
korter 21	1974 EUR
korter 22	1754 EUR
korter 23	1225 EUR
korter 24	1604 EUR
korter 25	1946 EUR
korter 26	1166 EUR
korter 27	1744 EUR
korter 28	2110 EUR
korter 29	1534 EUR
korter 30	1825 EUR
korter 31	1692 EUR
korter 32	1229 EUR
korter 33	1759 EUR
korter 34	1964 EUR
korter 35	1519 EUR
korter 36	1791 EUR
korter 37	1850 EUR
korter 38	1136 EUR
korter 39	2215 EUR
korter 40	1863 EUR
korter 41	1252 EUR
korter 42	1699 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
korter 43	1961 EUR
korter 44	1282 EUR
korter 45	1891 EUR
korter 46	2526 EUR
korter 47	1036 EUR
korter 48	1896 EUR
korter 49	2402 EUR
korter 50	992 EUR
korter 51	2030 EUR
korter 52	1823 EUR
korter 53	1109 EUR
korter 54	1998 EUR
korter 55	1980 EUR
korter 56	897 EUR
korter 57	2455 EUR
korter 58	1831 EUR
korter 59	1151 EUR
korter 60	1815 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>98934 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

**Türi vald, Türi linn, A. Haava tn 8a korteriühistu (registrikood: 80173298) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA HALLASOO	Juhatuse liige	11.04.2023

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud



## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614834
E-posti aadress	annahaava8a@gmail.com