

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Järva vald, Järva-Jaani alev, Kalda tn 54 korteriühistu

registrikood: 80192963

telefon: +372 5041230

e-posti aadress: avo.aulis@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korteriomaniike poolt tasutud vahendusteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu KALDA 54 alustas tegevust 29. oktoobril 2003. Korteriühistu Kalda 54 on korteriomanike poolt loodud eraõiguslik juriidiline isik, mille tegevuse eesmärgiks on Järva vallas, Järva-Jaani alevis, Kalda tn 54 asuva 18 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusele rakendub EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2022-aastal toimunud majandustehingud ja võrdlus 2021. aastaga.

Alates 01.01.2018.a. tegi riik korteriühistule uue registrikande, kus korteriühistu nimeks on Järva vald, Järva- Jaani alev, Kalda tn 54 korteriühistu. KÜ võib lisaks täisnimele kasutada ka täiendavat nime, mis oli enne 01.01.2018 kehtinud KÜ nimi. Täiendav nimi registrikaardil Korteriühistu Kalda 54 on juriidiliselt võrdväärne pika täisnimega ja seda võib jätkuvalt kasutada kõikides tehingutes.

Aruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Tulenevalt 2020. aasta juunis toimunud üldkoosoleku otsusele suurendati alates 01.09.2020 igakuised majandustasude makseid 0,70 eurolt 1 eurole m² kohta.

2020.a. alustas juba juhatus ettevalmistustöödega maja korterelamu rekonstrueerimise toetuse taotlemiseks läbi KREDEX-i, mis on igati mõistlik tegevus ja võimalusel maja rekonstrueerida vastava toetuse abil vähenevad oluliselt küttekulud ja paranevad elamistingimused korterites. Toetust on võimalik taotleda kuni 50% kogu tööde mahust. Seega on võimalik riigi toel korda teha tüüpprojektiga ehitatud korterelamu ja muuta energiasäästlikuks vastavalt kehtestatud tingimustele.

2022. aastal toimus igapäevane majandustegevus. Aasta jooksul teostati suuremaid töid ja soetusi kokku summas 3477 eurot, sh soetati uus muruniiduk 606 eurot ja generaator 735 eurot, millega saab vajadusel tööle panna keskküttesüsteemi pumba. Lisaks korrastati ja laiendati maja esine parkla summas 1916 eurot ja tehti muid väiksemaid soetusi 220 euro eest (mastivimpel, termostaat).

2023. aastaks on planeeritud maja taguse haljasala korda tegemine. Prügi sorteerimiseks tuleb ühistul rentida lisaks olemasolevatele konteineritele veel kaks konteinerit, mille hoidmiseks tuleb ehitada konteinerite hoiuala. 2023. aasta märtsis, kui avaneb KREDEXi taotlusvoor majade renoveerimiseks annab ka ühistu dokumendid taotlusvoorus osalemiseks.

Korteriühistu tööd 2022. aastal korraldas 3-liikmeline juhatus. Juhatus koosolekuid peeti vastavalt vajadusele.

Palgalisi töötajaid ühistul ei ole, vajadusel tellitakse teenus.

2022. aasta tulem oli 8656 eurot ja bilansimaht 34848 eurot.

Juhatus hinnangul on korteriühistu Kalda 54 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Kalda 54 üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 332	21 068	2
Nõuded ja ettemaksed	5 516	4 428	3
Kokku käibevarad	34 848	25 496	
Kokku varad	34 848	25 496	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 607	2 911	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 607	2 911	
Kokku kohustised	3 607	2 911	
Netovara			
Reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 307	13 056	
Aruandeaasta tulem	8 656	8 251	
Kokku netovara	31 241	22 585	
Kokku kohustised ja netovara	34 848	25 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 487	13 487	6
Kokku tulud	13 487	13 487	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 672	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 577	-1 565	8
Muud kulud	-257	0	10
Kokku kulud	-4 834	-5 237	
Põhitegevuse tulem	8 653	8 250	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	8 656	8 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 653	8 250	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 088	-699	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	696	18	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 264	7 570	
Kokku rahavood	8 264	7 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 068	13 498	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 264	7 570	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 332	21 068	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 278	13 056	14 334
Aruandeaasta tulem		8 251	8 251
31.12.2021	1 278	21 307	22 585
Aruandeaasta tulem		8 656	8 656
31.12.2022	1 278	29 963	31 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Järgitud on RTJ-2 "Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RTJ -14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, tulemust ja rahavoogusid ning selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Bilanss

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel sularaha jääki arvelduskontodel SEB Pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglaselt väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Kohustised on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas, nüüdisväärtuses.

Kohustised (nt. võlgnevus tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on õiglane väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Materiaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Tulemiaruanne

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kommunaalmaksete summadest on kajastatud muude kuludena majas tekkinud veevahed summas 257 eurot. Ülejäänud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood finantseerimistegevusest kajastatakse otsesel meetodil. Rahavoogude aruannet on alustatud põhitegevuse tulemist.

Netovara muutuste aruanne.

Nimetatud aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi omakapitali kirjetel ja korteriühistu reservkapitali vastavalt seadusele. 2022.a. lõppes korteriühistule tulemiga 8656 eurot. Netovara kokku on 31241 eurot. Millest reservkapital korteriühistus on 1278 eurot.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole ja juhatuse liikmetele mingit tasu makstud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	29 332	21 068
Kokku raha	29 332	21 068

2022. aasta rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakonto jääk võrreldud SEB pangaga väljavõtete alusel. Sularaha kassas ja aruandva isiku käes seisuga 31.12.2022 ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26	26
Ostjatelt laekumata arved	26	26
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	151	151
Tulevaste perioodide kulud	151	151
Nõuded korteriomanike vastu	5 336	5 336
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 516	5 516
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	144	144
Tulevaste perioodide kulud	144	144
Nõuded korteriomanike vastu	4 283	4 283
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 428	4 428

Seisuga 31.12.2022 on kirjel nõuded korteriomanike vastu kajastatud korteriomanike tasumata kommunaalmaksed summas 5336 eurot. Arved tasuti korteriomanike poolt jaanuaris 2023. Tähtajaks tasumata arved korteriomanike poolt esineb harva, maksedistsipliin on hea. Lootusetuid võlgnevusi ei esine. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel "tulevaste perioodide kulu" on kajastatud kindlustusmakse osa, mis kantakse kuluks 2023. aasta algul kohe.

Intressinõue on SEB panga vastu, mida pank maksab raha hoidmise eest pangas 2022.a. ja intress laekus 01. jaanuaril 2023.

Nõue KÜ Hekiäärne on esitatud seisuga 31. detsember summas 26 eurot, mis laekus jaanuaris 2023.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 607	3 607
Kokku võlad ja ettemaksed	3 607	3 607
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 911	2 911
Kokku võlad ja ettemaksed	2 911	2 911

Võlgnevusi tarnijatele ei esine. Arved laekusid 31. detsember 2022, mis kuuluvad tasumisele ja ka tasuti jaanuaris 2023. Võlgnevused tarnijatele on kajastatud liigiti lisas nr. 5

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	18	17
Keskkonnateenused AS	70	70
AS Järva Haldus	3 502	2 807
Väätsa Prügila AS	17	17
Kokku võlad tarnijatele	3 607	2 911

Tarnijate arved esitati korteriühistule seisuga 31.12.2022.a. Võlgnevusi tarnijatele ei esine, kõik arved tasuti jaanuaris 2022 vastavalt arvetel kajastatud kohustuste tähtajale.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 487	13 487
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 487	13 487

Liikmetelt koguti majandustasusid, mida kasutati igapäevaste majandamiskulude ja sihtotstarbeliste remondikulude katteks. Eraldi remondifondi moodustatud ei ole.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised remondikulud	0	-3 672
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 672

Korteriühistu ei kogu eraldi remondifondi ja 2022.a. seoses plaanitava renoveerimisega KREDEX -i toetusega sihtotstarbelisi kulutusi ei tehtud 2022.a. Kõik kulud mis tehti seoses renoveerimistöödega olid 2021.a.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	-93
Kulud niidukile, bensiin	0	-14
Raamatupidamise teenused	-650	-650
Kindlustus	-324	-314
Pangateenused	-23	-23
Parkla laiendamine	-1 916	0
Mastivimpel	-47	-82
Puude hooldus	0	-360
Soojussõlme hooldus	-103	0
Soetatud väikevahendid	-1 341	0
Kulud küttesüsteemile	-173	0
Muud	0	-29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 577	-1 565

2022.a. on soetatud väikevahendite all on kajastatud niiduk maksumusega 606 eurot ja generaator maksumusega 735 eurot, kokku 1341 eurot. Ülejäänud tegevuskulud on kajastatud liigiti.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu. Kõik teenused ja tööd tellitakse vastavalt vajadusele või tehakse ühiskondlikus korras kü liikmete või juhatuse poolt.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022
Vesi maja arvelt	-257
Kokku muud kulud	-257

Alates 2022.a. aprillist on kõikides korterites veemõõtjad. Kuna iga kuu ei ühti korteriomanike ja maja üldveemõõtja andmed, siis tekkinud vahe kaetakse üldistest majandamiskuludes vastavalt tehtud otsusele.

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu	3	1
Kokku intressitulud	3	1

Kuna korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid SEB pangas, siis pank maksis intressitulu 3 euro, mis laekus arveldusarvele 01.01.2023 ja kajastub ka vastav summa bilansis nõudena SEB panga vastu ning intressituluna tulemiaruanes.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Seotud osapooltega (juhatuse liikmed ja revident) ostu- müügi tehingud tehtud ei ole ja mingit tasu juhatuse liikmetele makstud ei ole.

Lisa 13 Korteriomanike poolt tasutud vahendusteenused

	AS Järva Haldus			AS Järva Haldus			Keskkonnateenused		Eesti Energia		Väätsa Prügila	
	Vesi	3,17 €		Küte	80,71 €		Prügi		Elekter		Prügi	
	arve	kulu m3	€/m ³	arve	MWh	€/MWh	arve	kaste	arve	KWh	arve	kaste
jaanuar	296,14	93	3,17	2515,79	31,17	80,71	59,35	7,00	18,45	137,70	16,80	2,00
veebr	267,60	84	3,17	2124,34	26,32	80,71	59,35	7,00	29,72	149,68	16,80	2,00
märts	298,33	94	3,17	2019,42	25,02	80,71	70,31	8,00	25,20	131,34	22,80	3,00
aprill	305,06	96	3,17	1679,62	20,81	80,71	59,35	7,00	33,90	143,02	16,80	2,00

mai	308,11	97	3,17	772,42	9,57	80,71	59,35	7,00	22,47	94,85	16,80	2,00
juuni	299,69	95	3,17				70,31	8,00			16,80	2,00
juuli	333,17	105	3,17				60,48	8,00	3,96	16,31	16,80	2,00
august	326,50	103	3,17				59,35	7,00			16,80	2,00
september	316,28	100	3,17	590,81	7,32	80,71	75,71	8,15	20,60	84,54	22,80	3,00
oktoober	328,58	104	3,17	1288,16	15,96	80,71	59,35	7,00	22,06	118,62	16,80	2,00
november	350,73	111	3,17	1761,95	21,83	80,71	59,35	7,00	18,73	100,73	16,80	2,00
detsember	359,43	113	3,17	3131,24	30,64	102,19	70,31	8,00	18,04	96,26	16,80	2,00
KOKKU	3789,62	1196		15883,75	188,64		762,57	89,15	213,13	1073,05	213,60	26,00

Korteriomanike poolt on tasutud täies ulatuses küte, olmeprügi, elekter. Kuna majas on tekkinud mõõtjate vahe, siis 257 eurot vee maksumusest on tasutud majandamiskulude arvelt, mis kajastub muude kulude lisas. AS Väätsa Prügila on esitanud arveid summas 213,60 eurot. Pakendikonteinerit jagatakse KÜ Hekiäärne, siis elanikud on tasunud nimetatud summast ainult 106,80 ja naaberühistule on esitatud arveid summas 106,80 ja on kompenseerinud vastava kulu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1125 EUR
krt 2	2232 EUR
krt 3	1586 EUR
krt 4	2090 EUR
krt 5	1441 EUR
krt 6	2009 EUR
krt 7	2124 EUR
krt 8	1861 EUR
krt 9	2485 EUR
krt 10	1897 EUR
krt 11	2687 EUR
krt 12	2194 EUR
krt 13	1912 EUR
krt 14	1111 EUR
krt 15	2098 EUR
krt 16	1356 EUR
krt 17	2586 EUR
krt 18	1375 EUR
Kokku:	34169 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2023

Järva vald, Järva-Jaani alev, Kalda tn 54 korteriühistu (registrikood: 80192963) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO AULIS	Juhatuse liige	26.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041230
E-posti aadress	avo.aulis@mail.ee