

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu

registrikood: 80344564

telefon: +372 55584666, +372 56493604

e-posti aadress: palukadri@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Papli 12a 2022. majandusaasta tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

KÜ asutati juulis 2012. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022. aasta kohta.

Juhatuse tegevus 2022. aastal:

Suuremaid töid ette ei võetud, vahendite kogumine.

Juhatuse plaanid 2023. aastaks:

- Kõigi korterite aknapõskede soojustamine väljastpoolt. Korter 1 on töö juba teostanud.
- Maja keldrisse pumbalahenduse ehitamine, et vältida kevadist suurvett.
- Täpsustada hoone soojapidavuse probleemkohti. Hankida hinnang seisukorrale koos eelarvestamisega.
- Viia lõpuni hoone kasutusloa taotlus, tegeleb Kadri Palu.
- Läbirääkimised teiste KÜ-ga ühise prügimaja ehituseks valla territooriumile.
- Võimalikud trepi korrastustööd seoses kasutusteatise taotlemisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 912	4 299	2
Nõuded ja ettemaksed	2 482	2 549	3
Kokku käibevarad	7 394	6 848	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 145	11 631	5
Kokku põhivarad	10 145	11 631	
Kokku varad	17 539	18 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 508	1 610	6
Võlad ja ettemaksed	619	602	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	2 127	2 212	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 145	11 631	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 145	11 631	
Kokku kohustised	12 272	13 843	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Reservid	4 744	4 113	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23	23	
Kokku netovara	5 267	4 636	
Kokku kohustised ja netovara	17 539	18 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 282	776	11
Kokku tulud	1 282	776	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-536	-165	12
Mitmesugused tegevuskulud	-224	-89	13
Tööjõukulud	-522	-522	14
Kokku kulud	-1 282	-776	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 602	7 376
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 480	-3 595
Väljamaksed töötajatele	-522	-522
Kokku rahavood põhitegevusest	2 600	3 259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 588	-1 564
Makstud intressid	-399	-396
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 987	-1 960
Kokku rahavood	613	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 299	3 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	613	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 912	4 299

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	500	2 974	23	3 497
Muutused reservides		1 139		1 139
31.12.2021	500	4 113	23	4 636
Muutused reservides		631		631
31.12.2022	500	4 744	23	5 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud on kirjendatud 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Bilansis netovara all reservid kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud remondi- ja haldustasude summade jääki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	4 912	4 299

Raha jääk vastaval raamatupidamise kontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga.

Pangakonto jääk on 4 912 eurot seisuga 31.12.2022

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	889	889		
Ostjatelt laekumata arved	889	889		
Laenuõuded	11 653	1 508	9 077	1 068
Ettemaksed	85	85		
Tulevaste perioodide kulud	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 627	2 482	9 077	1 068

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	868	868		
Ostjatelt laekumata arved	868	868		
Laenuõuded	13 241	1 610	8 757	2 874
Ettemaksed	71	71		
Tulevaste perioodide kulud	71	71		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 180	2 549	8 757	2 874

Kirjel ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude, laenu ja kommunaalmaksete summasid.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on näidatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid kokku on 889 eurot, millest detsembrikuu arved moodustavad summas 889 eurot.

Detsembri 2022 eest esitatud arved korteriomanikele koosnevad järgmistest kuludest:

vesi - 73 eur

küte - 438 eur

prügi - 48 eur

elekter - 3 eur

hooldus- ja haldustasud - 60 eur

remondifond - 99 eur

laenu põhiosa - 133 eur

laenu intress - 35 eur

Kokku: 889 eur

Kommunaalmaksete vahendamine jaanuar-detsember 2022

Kommunaalkulud:

Küte - 2 413 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 753 eur

Üldelekter - 36 eur

Prügivedu - 521 eur

Kokku: 3 723 eur

Kommunaaltulud:

Küte - 2 413 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 753 eur

Üldelekter - 36 eur

Prügivedu - 521 eur

Kokku: 3 723 eur

Seisuga 31.12.2022 on pikaajalised laenunõued korteriomanikele 10 145 eurot ja lühiajalisi laenunõuded 1 508 eurot.

Lühi- ja pikaajaline laenunõue korteriomanikele kokku on 11 653 eurot.

Seisuga 31.12.2023 on laenujääk summas 11 653 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga.

Põhilaen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2023 - 2029 laenu intresse ca 2 484 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Perioodil jaanuar-detsember 2022 on intressinõuete eest esitatud arveid KÜ liikmetele kokku summas 349 eurot, millest 27 eurot kuulub tasumisele jaanuaris 2023 detsembrikuu eest.

Kirjel tulevaste perioodide kulu on kajastatud Swedbank P&C Insurance AS kindlustmakse summas 85 eurot, mis jaotatakse võrdselt kulusse perioodil jaanuar kuni juuni 2023.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	6
Sotsiaalmaks	10	10
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	17

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maja renoveerimise laen	11 653	1 508	9 077	1 068
Laenunõuded	11 653	1 508	9 077	1 068
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maja renoveerimise laen	13 241	1 610	8 757	2 874
Laenunõuded	13 241	1 610	8 757	2 874

Korteriühistu Papli 12a sõlmis Swedbank AS-iga laenulepingu nr 14-051385-JI summas 23 588,00 eur 09.07.2014.a maja renoveerimiseks.

Seisuga 31.12.2022 on pikaajalised laenunõued korteriomani keele 10 145 eurot ja lühiajalisi laenunõuded 1 508 eurot. Lühiajalise ja pikaajaline laenunõue korteriomani keele kokku on 11 653 eurot.

Seisuga 31.12.2022 on laenujääk summas 11 653 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Laen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Maja renoveerimise laen	11 653	1 508	9 077	1 068
Pikaajalised laenud kokku	11 653	1 508	9 077	1 068
Laenukohustised kokku	11 653	1 508	9 077	1 068
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Maja renoveerimise laen	13 241	1 610	8 757	2 874
Pikaajalised laenud kokku	13 241	1 610	8 757	2 874
Laenukohustised kokku	13 241	1 610	8 757	2 874

Korteriühistu Papli 12a sõlmis Swedbank AS-iga laenulepingu nr 14-051385-JI summas 23 588,00 eur 09.07.2014.a maja renoveerimiseks.

Seisuga 31.12.2022 on pikaajalised laenukohustused pangale 10 145 eurot ja lühiajalised laenukohustused 1 508 eurot. Lühiajalise ja pikaajalised laenukohustused pangale kokku on 11 653 eurot.

Seisuga 31.12.2022 on laenujääk summas 11 653 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Laen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	562	562
Võlad töövõtjatele	23	23
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	619	619
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	545	545
Võlad töövõtjatele	23	23
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	602	602

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi kommunaalmaksete, hooldus- ja haldustasude ning remonditasude eest.

Kirjel võlad töövõtjatele on kajastatud raamatupidajale arvestatud töötasu 23 eurot, milline makstakse välja jaanuaris 2023.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembrikuu eest deklareeritud maksud, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris 2023:

Kinnipeetud tulumaks - 5,90 eur
 Sotsiaalmaks - 9,90 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,24 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,48 eur

Kirjel muud viitvõlad on kajastatud maksud, millised on arvestatud detsembrikuu palga eest. Kuna palk makstakse välja jaanuaris 2023, siis arvestatud maksud muutuvad maksuvõlgadeks jaanuaris 2023, milliste maksetähtaeg saabub veebruaris 2023:

Kinnipeetud tulumaks - 5,90 eur
 Sotsiaalmaks - 9,90 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,24 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,48 eur

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	3	0
Tartu Veevärk AS	72	61
Mesa Eesti OÜ	24	11
SW Energia OÜ	415	448
Ragn-Sells OÜ	48	25
Kokku võlad tarnijatele	562	545

Ülal toodud tarnijad osutavad korteriühistule kommunaalteenuseid.

Perioodil jaanuar-detsember 2022 on tarnijad esitanud kokku arveid kommunaalteenuste eest:

Eesti Eneriga AS - 36 eur
 Tartu Veevärk AS - 753 eur
 Mesa Eesti OÜ - 160 eur
 SW Energia OÜ - 2 253 eur
 Ragn-Sells AS - 520 eur
 Kokku: 3 722 eur

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	23	23
Kokku võlad töövõtjatele	23	23

Raamatupidajale arvestatud kuupalk - 30,00 eur
 Kinni peetud tulumaks - 5,90 eur
 Kinni peetud töötuskindlustusmaks - 0,48 eur
 Tasumisele kuuluv palk - 23,62 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Toetuse andjad puuduvad

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	746	611
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	536	165
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 282	776

KÜ liikmetele esitati arveid hooldus- ja haldustasudele kokku summas 720 eurot ja remonditasudele kokku summas 1 194 eurot. Nendest summadest on moodustatud reservid, millised kajastuvad bilansis netovara all.

Hooldus- ja haldustasude reserv:
 Jääk 31.12.2021 - 356 eur

Arveid esitatud KÜ liikmetele - 720 eur
 Kuludesse kantud - 746 eur
 Jääk 31.12.2022 - 330 eur

Hooldus- ja haldustasude reservist kulutati:
 Tööjõukulu - 522 eur
 Panga teenustasud - 34 eur
 Rahandusministeerium - kandeavaldus - 10 eur
 Veepump + pumba tühjendusvoolik - 160 eur
 Kodukompostri- omaosalus - 15 eur
 Muruniiduki mootoriõli - 5 eur
 Kokku: 746 eur

Remonditasude reserv:
 Jääk 31.12.2021 - 3 756
 Arveid esitatud KÜ liikmetele - 1 194 eur
 Kuludesse kantud - 536 eur
 Jääk 31.12.2022 - 4 414 eur

Remonditasude reservist kulutati:
 Ettevõtte vara kindlustus 167 eur
 Muruniiduk Stiga Multiclip 369 eur
 Kokku: 536 eur

Bilansis reservid kokku: 4 744 eur

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	167	165
Muruniiduk Stiga Multiclip	369	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	536	165

Swedbank P&C Insurance AS - ettevõtte vara kindlustus - 167 eur
 Muruniiduk Stiga Multiclip - 369 eur

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	34	30
Majanduskulu, materjal	190	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	224	89

KÜ soetas järgmiseid kaupu ja teenuseid:

Panga teenustasud - ülekannete teostamisel panga poolt võetav teenustasu- 34 eur
 Veepump + pumba tühjendusvoolik (Cramo Estonia AS) - 160 eur

Muruniiduki mootoriõli (Mehka Eesti OÜ) - 5 eur
Kodukompostri- omaosalus (Kamba Vallavalitsus) - 15 eur
Rahandusministeerium Kandeavaldus 2377241 - 10 eur

Kokku kulu kaupade ja teenuste eest: 224 eur

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	390	390
Sotsiaalmaksud	129	129
Töötuskindlustusmaks	3	3
Kokku tööjõukulud	522	522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1494 EUR
Korter nr 2	1678 EUR
Korter nr 3	1243 EUR
Korter nr 4	1466 EUR
Korter nr 5	1743 EUR
Kokku:	7624 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu (registrikood: 80344564) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER SAKS	Juhatuse liige	09.05.2023
LIISI ERIN	Juhatuse liige	09.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56493604
Mobiiltelefon	+372 55584666
E-posti aadress	palukadri@gmail.com