

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tapa vald, Porkuni küla, Viinavabriku tee 2, Viinavabriku tee 2a
korterühistu

registrikood: 80504418

telefon: +372 5129813, +372 58501107, +372 53523410

e-posti aadress: ago@adrenal.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Riigi poolt 12.01.2018 loodud Tapa vald, Porkuni küla, Viinavabriku tee 2, Viinavabriku tee 2a korteriühistu majandustegevus algas 01. jaanuaril 2019 aastal. Tegevuse eesmärk on Tapa vald, Porkuni küla, Viinavabriku tee 2, Viinavabriku tee 2a asuva korterelamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tapa vald, Porkuni küla, Viinavabriku tee 2, Viinavabriku tee 2a koosneb 12 korterist. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

Juhatuse esimehele on arvestatud aruande perioodil töötasu 917 eurot (bruto).

2022 aastal remondifondist finantseerit pealüüti vahetust ning rikke likvideerimine summas 116 eurot.

Liikmetelt saadud haldus/hooldustasudest 2022 aastal finantseeriti korstnapühkijatööd (maja üldosa korraline küttesüsteemide korrashoid) summas 180 eurot ning toimus tavapärane maja hooldus-ja haldustegevus.

2022 aastal sisse ostetud teenuste tarbimiskulud olid järgnevad:

- veekulu Tapa Vesi OÜ-le summas 1076,52 eurot.

Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud.

2019 aastal alustati rahaliste vahendite kogumist remondifondi ning jätkati seda 2020, 2021 ja 2022 aastal ning jätkatakse seda ka 2023 aastal.

2023 aastal jätkab korteriühistu oma majandustegevust elamu majandamise ja haldamise osas. Korteriühistu juhatuse hinnangul on Tapa vald, Porkuni küla, Viinavabriku tee 2, Viinavabriku tee 2a korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	21 667	15 720	7 449	2
Nõuded ja ettemaksed	743	791	3 069	3
Kokku käibevarad	22 410	16 511	10 518	
Kokku varad	22 410	16 511	10 518	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	364	351	357	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 818	14 985	9 035	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 182	15 336	9 392	
Kokku kohustised	21 182	15 336	9 392	
Netovara				
Reservkapital	595	595	595	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	580	531	423	
Aruandeaasta tulem	53	49	108	
Kokku netovara	1 228	1 175	1 126	
Kokku kohustised ja netovara	22 410	16 511	10 518	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 258	2 142	8
Kokku tulud	2 258	2 142	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-116	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-872	-872	10
Tööjõukulud	-1 219	-1 221	11
Kokku kulud	-2 207	-2 093	
Põhitegevuse tulem	51	49	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	53	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 142	2 628	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	69	14	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-980	-868	
Väljamaksed töötajatele	-1 221	-1 221	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 949	7 300	
Muud rahavood põhitegevusest	-14	418	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 945	8 271	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood	5 947	8 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 720	7 449	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 947	8 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 667	15 720	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	595	531	1 126
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2021	595	580	1 175
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2022	595	633	1 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Porkuni küla, Viinavabriku tee 2, Viinavabriku tee 2a korteriühistu 2022.a majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võlgnevused on liikmetega võrreldud. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Arvestatud ja makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad haldustasud (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud ehk tasud remondifondi kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud.

Raha

Pangakonto saldo on võrreldud pangaga, saldod raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud saldoga. Sularaha kassas ei kasutata ja ei ole.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud (Merit Aktiva programmi) otsest meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara ei ole soetatud. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis bilansis ei kajastu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	21 667	15 720
Kokku raha	21 667	15 720

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	743	791
Korteriomanike jm ostjate arved	743	791
Kokku nõuded ostjate vastu	743	791

Tähtaeg saabumata (detsembrikuu 2022 arved korteriomanikele) summa 743 eurot.

Tähtaeg ületatud (võlgu) summa 0 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	51
Kohustuslik kogumispension	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82	84

Novembri ja detsembri 2022 maksuvõlad, mille deklareerimise tähtaeg on saabumata.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	133	133	6
Võlad töövõtjatele	60	60	
Maksuvõlad	82	82	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	89	89	
Kokku võlad ja ettemaksed	364	364	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	186	186	6
Võlad töövõtjatele	60	60	
Maksuvõlad	84	84	4
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	21	21	
Kokku võlad ja ettemaksed	351	351	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Osaühing Summinen	65	57	
Tapa Vesi OÜ	68	129	
Kokku võlad tarnijatele	133	186	5

Detsembrikuu 2022 ostuarved (võlad tarnijatele), mille tasumise kuupäev ei ole veel saabunud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 035	5 950	0	14 985	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 035	5 950	0	14 985	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 035	5 950	0	14 985	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 985	5 949	-116	20 818	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 985	5 949	-116	20 818	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 985	5 949	-116	20 818	

Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus oli summas 14985 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2022 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2022 summas 5949 eurot.

Remondifondist kanti tulemiaruannde tuluna 2022 aastal remondikulude katteks summas 116 eurot, mis sisaldab järgmisi töid ja summasi:

1. Arenta OÜ summas 116 eurot (pealüüti vahetus ,rikke likvideerimine).

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus on summas 20818 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	2 142	2 142	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondist remondikulude katteks	116	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 258	2 142	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	116	0	8
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	116	0	

Remondifondi arvestuslik jääk 2021 aasta lõpus oli summas 14985 eurot.

Nõudeid liikmete vastu oli remondifondi 2022 aastal bilansipäeva seisuga 31.12.2022 summas 5949 eurot.

Remonditööde kulusi 2022 aastal tasuti remondifondist kokku summas 116 eurot:

Arenta OÜ summas 116 eurot (pealüliti vahetus ,rikke likvideerimine).

Remondifondi arvestuslik jääk 2022 aasta lõpus on summas 20818 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	648	600
Muud mitmesugused tegevuskulud	10	6
Korstnapühkijatööd	180	226
Pangateenus	18	29
e-arvete edastamise ja vastuvõtmise teenustasu	1	1
Raamatupidamise arhiveerimistasu	15	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	872	872

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	917	918
Sotsiaalmaksud	302	303
Kokku tööjõukulud	1 219	1 221

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116	0
Kokku ostetud	116	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	917	918

Juhatuse esimehele on 2022 aastal arvestatud töötasu 917 eurot (bruto)

Lisa 13 Täiendav lisa1-Kommunaal-ja muude maksete vahendus

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem(+netokulu/-netotulu)
Vesi+kanalisatsioon (tarbevesi)	1076,52	1076,54	-0,02
Teenuste, kauba vahendamine (korteriomanikele ja muudele ostjatele)-korstnapühkija teenus korteriomanikele arvetele	204,00	204,00	0
Kokku	1280,52	1280,54	-0,02

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2022 aastal (ei kajastu tulude kulude aruandes). Teenuste eest eraldi vahenduskulusi ei ole arvestatud. 2022 aastal kommunaalmaksete vahendamistest tekkis netotulu 0,02 eurosent.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	838 EUR
Korter 2	865 EUR
Korter 3	858 EUR
Korter 4	759 EUR
Korter 5	748 EUR
Korter 6	746 EUR
Korter 7	739 EUR
Korter 8	730 EUR
Korter 9	772 EUR
Korter 10	737 EUR
Korter 11	750 EUR
Korter 12	846 EUR
Kokku:	9388 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

Tapa vald, Porkuni küla, Viinavabriku tee 2, Viinavabriku tee 2a korteriühistu (registrikood: 80504418) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO STALLMEISTER	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5129813
Mobiiltelefon	+372 58501107
Mobiiltelefon	+372 53523410
E-posti aadress	ago@adrenal.ee