

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Tuuslari tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80061903

**telefon:** +372 53889991

**e-posti aadress:** tuuslari@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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

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

Tuuslari 22 KÜ alustas oma tegevust 1999.a. Tööd korraldab juhatus . Juhatus on 3-liikmeline.

Rahaline sissetulek korterivaldajatelt tuleb korteriühistu arvele ja kulutatakse igakuiselt, üldkoosolekul vastuvõetud majandusaasta plaanile.

|                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik. Ühistu oma tegevuses juhindub Eesti Vabariigi seadustest,                         |  |
| Õigusaktidest , kodukorrast ja käesolevast põhikirjast. Oma kohustuste eest vastutab ühistu kogu                          |  |
| oma varaga. Ühistu ei vastuta ühistuliikmete kohustuste eest.                                                             |  |
| Korteri üüri arvestamise aluseks võetud 1 ruutmeetri maksmus. 2019 aastal 1m2 = 0,65 eur. Vee hind oli 1 m3 = 2,62 eurot. |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 37 195        | 28 921        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 156         | 3 249         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>40 351</b> | <b>32 170</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>40 351</b> | <b>32 170</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 546         | 2 215         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 546</b>  | <b>2 215</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 546</b>  | <b>2 215</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 169           | 169           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 29 786        | 21 597        |
| Aruandeaasta tulem                      | 7 850         | 8 189         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>37 805</b> | <b>29 955</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>40 351</b> | <b>32 170</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022           | 2021           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 25 481         | 23 066         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>25 481</b>  | <b>23 066</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -16 652        | -13 751        |
| Tööjõukulud               | -979           | -1 126         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-17 631</b> | <b>-14 877</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>7 850</b>   | <b>8 189</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>7 850</b>   | <b>8 189</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 7 850        | 8 189        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 93           | -878         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 331          | 634          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 274</b> | <b>7 945</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 274</b> | <b>7 945</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 28 921       | 20 976       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 274</b> | <b>7 945</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 37 195       | 28 921       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 169           | 21 597              | 21 766         |
| Aruandeaasta tulem |               | 8 189               | 8 189          |
| <b>31.12.2021</b>  | 169           | 29 786              | 29 955         |
| Aruandeaasta tulem |               | 7 850               | 7 850          |
| <b>31.12.2022</b>  | 169           | 37 636              | 37 805         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lisa: Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiislari 22 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas standardite Eesti Vabariigi.

Standardid tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS,IFRS ja Euroopa Ühendamise

direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud eesti vabariigi raamatupidamise seaduses ,mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulised määrisesed.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist,välja arvatud juhtudel,mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevalt sularaha ja arvelduskontode jääke pangas

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti

Panga valuutakursid.Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eest kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti

Panga valuutakursside alusel.Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi äritulu ja kuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused on hinnatud bilansipäeva eesti Panga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi ,arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut,mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet ,mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rendikule

.Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele,võetud laenud ,viitvõlad,väljastatud võlakirjad ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused)

võetakse algeselt arvele nende soetusmaksumuses ,mis sisaldab ka kõiki soetamisega oseselt 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.Pikaajaliste finantskohustuste soetusmaksumuse on korrigeeritud.

Maksustamine

Põhimõtted,mida (majandus) üksus rakendab maksude kajastamisel lasutatakse

kassameetodit (tulumaks,sotsialmaks,töötuskindlustusmaksed).Käibemaks kajastamisel kasutatakse toimingud tehingute meetodil

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis ,kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprinsiibi alusel

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| PANK              | 33 461        | 25 754        |
| Pank 14112        | 3 734         | 3 167         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>37 195</b> | <b>28 921</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 431        | 2 431          |
| Võlad töövõtjatele               | 82           | 82             |
| Maksuvõlad                       | 33           | 33             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 546</b> | <b>2 546</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 100        | 2 100          |
| Võlad töövõtjatele               | 82           | 82             |
| Maksuvõlad                       | 33           | 33             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 215</b> | <b>2 215</b>   |

### Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2022       | 2021         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 732        | 841          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 241        | 278          |
| Muud                                           | 6          | 7            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>979</b> | <b>1 126</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1            |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                                 | Majandamiskulud  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Korter 01 Thehonin Aleksei                   | 1031 EUR         |
| Korter 02 Jekaterina Karasjova-Andrianova    | 2171 EUR         |
| Korter 03 Thehonin Aleksei                   | 1073 EUR         |
| Korter 04 Mazin Anton                        | 2023 EUR         |
| Korter 05 Busihina Žanna                     | 1244 EUR         |
| Korter 06 Tsepeleva Vera                     | 2174 EUR         |
| Korter 07 Kristina Monin                     | 1799 EUR         |
| Korter 08 Jartšuk Mihail                     | 1407 EUR         |
| Korter 09 Tsvetkov Aleksandr; Tsvetkova Nina | 2232 EUR         |
| Korter 10 Uustal Riina                       | 1981 EUR         |
| Korter 11 Berdnikov Vladimir                 | 1514 EUR         |
| Korter 12 Ivanova Marina                     | 1118 EUR         |
| Põlenkivimuuseum Kohtla-Järve Linnavalitsus  | 5711 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                                | <b>25478 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Kohtla-Järve linn, Tuuslari tn 22 korteriühistu (registrikood: 80061903) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                         |                    |                      |
|-------------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi      | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEXANDER KALINOGORSKIY | Juhatuse liige     | 26.05.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 53889991      |
| E-posti aadress | tuuslari@gmail.com |