

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu

registrikood: 80254430

telefon: +372 5117011

e-posti aadress: eve.okas@kvatro.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Ühistu reservkapital on suurusega 3000 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistu juhatuse on kaheliikmeline. Ühistu juhatust aruandeperioodil ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 093	5 502	2
Nõuded ja ettemaksed	8 205	11 617	3
Kokku käibevarad	15 298	17 119	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 315	31 070	3
Kokku põhivarad	26 315	31 070	
Kokku varad	41 613	48 189	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 798	4 950	4
Võlad ja ettemaksed	4 932	7 416	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 568	4 151	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 298	16 517	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 315	31 070	4
Kokku pikaajalised kohustised	26 315	31 070	
Kokku kohustised	38 613	47 587	
Netovara			
Reservkapital	3 000	1 729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 474	
Aruandeaasta tulem	0	347	
Kokku netovara	3 000	602	
Kokku kohustised ja netovara	41 613	48 189	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 817	4 943	7
Muud tulud	0	131	8
Kokku tulud	7 817	5 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 333	-661	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 484	-4 066	10
Kokku kulud	-7 817	-4 727	
Põhitegevuse tulem	0	347	
Aruandeaasta tulem	0	347	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	347
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 167	4 467
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 484	-829
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 583	2 469
Kokku rahavood põhitegevusest	4 100	6 454
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 118	1 171
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 118	1 171
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 907	-4 805
Makstud intressid	-1 118	-1 171
Laekunud osakapital	2 398	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 627	-5 976
Kokku rahavood	1 591	1 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 502	3 853
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 591	1 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 093	5 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 729	-1 474	255
Aruandeaasta tulem		347	347
31.12.2021	1 729	-1 127	602
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	1 271	1 127	2 398
31.12.2022	3 000	0	3 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlused).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskuludid kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud lähedased pereliikmed (elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Ühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB-pank	6 719	4 921
Swedbank	374	581
Kokku raha	7 093	5 502

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	3 407	3 407		
Ostjatelt laekumata arved	3 407	3 407		
Laenunõuded	31 113	4 798	26 315	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 520	8 205	26 315	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 666	6 666		
Ostjatelt laekumata arved	3 281	3 281		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3 385	3 385		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Laenunõuded	36 020	4 950	27 132	3 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 687	11 617	27 132	3 938

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	31 113	4 798	26 315	0	5,683%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 113	4 798	26 315				
Laenukohustised kokku	31 113	4 798	26 315				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	36 020	4 950	27 132	3 938	3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	36 020	4 950	27 132	3 938			
Laenukohustised kokku	36 020	4 950	27 132	3 938			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 756	3 756
Saadud ettemaksed	1 163	1 163
Tulevaste perioodide tulud	1 163	1 163
Korteriomanike ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	4 932	4 932

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 043	3 043
Saadud ettemaksed	988	988
Tulevaste perioodide tulud	988	988
Penofas OÜ uste ettemaks	3 385	3 385
Kokku võlad ja ettemaksed	7 416	7 416

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 682	3 130		-661	4 151
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 682	3 130		-661	4 151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 682	3 130		-661	4 151
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 151	4 496	-2 746	-3 333	2 568
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 151	4 496	-2 746	-3 333	2 568
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 151	4 496	-2 746	-3 333	2 568

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 481	1 836
Heakorratasud	897	1 243
Kredexi käendustasud	202	232
Raamatupidamistasud	926	455
Tehnohooldustasud	312	301
Majandustasud	0	215
Kindlustus	666	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 333	661
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 817	4 943

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	0	131
Kokku muud tulud	0	131

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulud	3 333	661
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 333	661

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustuskulud	666	0
Heakorralikud	897	1 242
Kredexi käendus	202	232
Haldusteenuse kulud	1 481	1 836
Raamatupidamisteenuse kulud	926	455
Tehnolooguskulud	312	301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 484	4 066

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 205	11 617	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 205	11 617	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	26 315	31 070	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 315	31 070	

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
-------------------	----------	------------	------

Elekter	189	189	0
Prügi	1079	1079	0
Küte	16325	16325	0
Vesi ja kanalisatsioon	3415	3415	0
Kokku:	21008	21008	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuljaku tee 1-1	1366 EUR
Tuljaku tee 1-2	2201 EUR
Tuljaku tee 1-3	1430 EUR
Tuljaku tee 1-4	2178 EUR
Tuljaku tee 1-5	1593 EUR
Tuljaku tee 1-6	2392 EUR
Tuljaku tee 1-7	2049 EUR
Tuljaku tee 1-8	1968 EUR
Tuljaku tee 1-9	2513 EUR
Tuljaku tee 1-10	2090 EUR
Tuljaku tee 1-11	2545 EUR
Tuljaku tee 1-12	2071 EUR
Tuljaku tee 1-13	2088 EUR
Tuljaku tee 1-14	1126 EUR
Tuljaku tee 1-15	2227 EUR
Tuljaku tee 1-16	1267 EUR
Tuljaku tee 1-17	2288 EUR
Tuljaku tee 1-18	1195 EUR
Kokku:	34587 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 1 korteriühistu (registrikood: 80254430) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI OKAS	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117011
E-posti aadress	eve.okas@kvatro.ee