

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 korteriühistu

registrikood: 80271888

telefon: +372 5296399

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutamiskoosolek toimus septembris 2008.a.

Tuljaku tee 5 KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Peamiseks tegevusalaks on hoone haldamine, mille käigus rekonstrueeritakse ja parandatakse maja üldist välimust.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus ühiselt.

Kõik tööd teostatakse vastavalt majanduskavale.

Puuduvad töölepinguga töötajad, juhtorganile töötasu ja olulisi soodustusi makstud pole.

Hoone välimust on aastate jooksul oluliselt muutunud. Jätkatakse hoone parendamise tegevusega ja ühiste eesmärkide elluviimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 945	2 934	2
Nõuded ja ettemaksed	8 175	7 374	3
Kokku käibevarad	15 120	10 308	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 207	27 402	3
Kokku põhivarad	23 207	27 402	
Kokku varad	38 327	37 710	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 232	4 364	4
Võlad ja ettemaksed	4 673	4 618	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 278	690	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 183	9 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 207	27 402	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 207	27 402	
Kokku kohustised	35 390	37 074	
Netovara			
Reservkapital	2 937	1 728	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 043	
Aruandeaasta tulem	0	-49	
Kokku netovara	2 937	636	
Kokku kohustised ja netovara	38 327	37 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 907	5 936	7
Kokku tulud	4 907	5 936	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-980	-1 957	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 927	-3 979	9
Muud kulud	0	-49	10
Kokku kulud	-4 907	-5 985	
Põhitegevuse tulem	0	-49	
Aruandeaasta tulem	0	-49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tuleml	0	-49
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 394	4 786
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	55	-85
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 588	252
Muud rahavood põhitegevusest	1 092	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 129	4 904
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	986	1 033
Kokku rahavood investeerimistegevusest	986	1 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 327	-4 237
Makstud intressid	-986	-1 033
Laekunud osakapital	1 209	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 104	-5 270
Kokku rahavood	4 011	667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 934	2 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 011	667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 945	2 934

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 728	-1 043	685
Aruandeaasta tulem		-49	-49
31.12.2021	1 728	-1 092	636
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	1 209	1 092	2 301
31.12.2022	2 937	0	2 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelneva perioodiga muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

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 allahindlus).

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.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 tasutud;
- 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

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	4 814	2 429
Swedbank	2 131	505
Kokku raha	6 945	2 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 943	3 943	
Ostjatelt laekumata arved	3 943	3 943	
Laenunõuded	27 439	4 232	23 207
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 382	8 175	23 207

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 010	3 010	
Ostjatelt laekumata arved	3 010	3 010	
Laenunõuded	31 766	4 364	27 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 776	7 374	27 402

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	27 439	4 232	23 207		5,683%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	27 439	4 232	23 207				
Laenukohustised kokku	27 439	4 232	23 207				
	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	31 766	4 364	23 923	3 479	3%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 766	4 364	23 923	3 479			
Laenukohustised kokku	31 766	4 364	23 923	3 479			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 663	3 663
Korteriomanike ettemaksed	1 010	1 010
Kokku võlad ja ettemaksed	4 673	4 673
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 704	3 704
Korteriomanike ettemaksed	914	914
Kokku võlad ja ettemaksed	4 618	4 618

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	438	2 209		-1 957	690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	438	2 209		-1 957	690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	438	2 209		-1 957	690
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	690	5 868	-2 300	-980	3 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	690	5 868	-2 300	-980	3 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	690	5 868	-2 300	-980	3 278

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 439	1 836
Kindlustustasud	198	199
Heakorratasud	897	828
Kredexi käendus	143	163
Majandustasud	0	197
Tehnohooldustasud	357	301
Raamatupidamistasud	893	455
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	980	1 957
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 907	5 936

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulud	980	1 957
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	980	1 957

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustuskulud	198	199
Raamatupidamisteenus	893	455
Kredexi käendus	143	163
Majanduskulu	0	197
Haldusteenuse kulud	1 439	1 836
Heakorrakulud	897	828
Tehnolooguskulud	357	301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 927	3 979

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste vahendamine	0	49
Kokku muud kulud	0	49

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 175	7 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 175	7 374

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	23 207	27 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 207	27 402

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

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

Elekter	314	314	0
Prügi	1057	1057	0
Küte	15961	15961	0
Vesi ja kanalisatsioon	3079	3079	0
Kokku:	20411	20411	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuljaku tee 5-1	1179 EUR
Tuljaku tee 5-2	2167 EUR
Tuljaku tee 5-3	1603 EUR
Tuljaku tee 5-4	2159 EUR
Tuljaku tee 5-5	1614 EUR
Tuljaku tee 5-6	2030 EUR
Tuljaku tee 5-7	2265 EUR
Tuljaku tee 5-8	2087 EUR
Tuljaku tee 5-9	2480 EUR
Tuljaku tee 5-10	2132 EUR
Tuljaku tee 5-11	2272 EUR
Tuljaku tee 5-12	2098 EUR
Tuljaku tee 5-13	2076 EUR
Tuljaku tee 5-14	1098 EUR
Tuljaku tee 5-15	2513 EUR
Tuljaku tee 5-16	1125 EUR
Tuljaku tee 5-17	2657 EUR
Tuljaku tee 5-18	1102 EUR
Kokku:	34657 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80271888) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO VESKIMÄE	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5296399
E-posti aadress	eve.okas@kvatro.ee