

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse vkt 2, Keskuse vkt 2b korteriühistu

registrikood: 80523410

telefon: +372 53312064

e-posti aadress: keskuse2@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne majandusaasta 2022 aruande juurde

KÜ Lehtse, keskuse tn 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatusse on vastavalt üldkoosoleku otsusega 2 liikmeline

Korraldati üldkoosolek nr 2/2022, et vastu võtta ühistule vajalikud otsused.

Koosolekutel arutati alljärgnevaid teemasid ja kinnitati vajalikud otsused majandustegevuse efektiivsemaks ja jätkusuutlikumaks jätkamiseks järgnevalt:

Üldkoosolek nr 2/2022

Lisati põhikirja halduskulude tasumise erisus punkt 5 lõige 5.4 alapunktis 5.4.4, et vastavalt üldkoosoleku otsusele korraldatakse halduskulude arvestust ja tasumist korteriomandi põhiselt, (mitte m² põhiselt). Teiste põhikirja punktide osas muudatusi vajalikuks ei peetud.

Juhatus poolt leiti lahendus katuse paranduseks ja paigaldati tormiga ära viinud katuse harjale uus harjaplekk.

Paneelide vuugivahed ja akna ümbruste praod korrastatakse 2023 suvel.

Üldkoosolekul tõsteti remondifondi kogutavat tulumäära 0,50€/m² kohta, et tagada vajalike remonttööde teostuseks rahalisi vahendeid. Tuleviku investeeringuteks koguneb sellest aga vähe ja üldkoosolek peab otsustama, kuidas hoone suuremate investsioonide jaoks vahendid kogutakse või otsustatakse laenu kasuks.

Olivar Kits

Korteriühistu Lehtse, Keskuse 2

Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 732	1 939	
Nõuded ja ettemaksed	663	556	2
Varud	20	0	
Kokku käibevarad	5 415	2 495	
Kokku varad	5 415	2 495	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	147	86	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 837	1 976	
Kokku lühiajalised kohustised	3 984	2 062	
Kokku kohustised	3 984	2 062	
Netovara			
Reservkapital	263	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	433	-54	
Aruandeaasta tulem	735	487	
Kokku netovara	1 431	433	
Kokku kohustised ja netovara	5 415	2 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 952	7 022	4
Kokku tulud	5 952	7 022	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 342	-5 822	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 875	-713	6
Kokku kulud	-5 217	-6 535	
Põhitegevuse tulem	735	487	
Aruandeaasta tulem	735	487	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	735	487
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	116	151
Varude muutus	20	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 922	-1 916
Kokku rahavood põhitegevusest	2 793	-1 278
Kokku rahavood	2 793	-1 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 939	3 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 793	-1 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 732	1 939

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		-54	-54
Aruandeaasta tulem		487	487
31.12.2021		433	433
Aruandeaasta tulem	263	735	998
31.12.2022	263	1 168	1 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse tn 2 korteriühistu käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus, millega kehtestatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on kohandatud mittetulundusühingu majandustulemuse kajastamiseks, alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt ja liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustisi (tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele soetusmaksumuses ja saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Korterühistul kajastatakse remondifondi tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kohustistes sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanike ettemakseid tulevaste perioodide kulude (remondikulude) katteks.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrssitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrssitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intrssimäära.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

* juhatuse liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

* juhatuse liikmete lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Seotud osapoolteks loetakse ka korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	663	663
Ostjatelt laekumata arved	663	663
Kokku nõuded ja ettemaksed	663	663
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	556	556
Ostjatelt laekumata arved	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	556	556

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	147	147
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86	86
Kokku võlad ja ettemaksed	86	86

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	982	323
Haldustasud	1 686	862
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 084	4 614
Elekter	68	87
Vesi ja kanalisatsioon	1 139	959
Prügi	284	177
Veemõõtja paigaldus/kraani võtmed	644	0
Korstnapühkimine	65	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 952	7 022

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	68	65
Elektrienergia	68	65
Veevarustusteenused	1 127	961
Remonditööd	1 862	4 614
Prügi	285	182
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 342	5 822

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	5	0
Lumelabidas, kühlid	42	25
Raamatupidamisteenused	480	540
Majahalduriteenus/transport	898	140
Kütus	0	8
Kindlustus	247	0
Kaugloetava arvesti näidu lugemine	64	0
Prügikonteiner	21	0
Riigilõiv	10	0
Libedusetõrjevahendid	28	0
Muruniiduki kütus	80	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 875	713

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse tn 2-1	1232 EUR
Keskuse tn 2-2	950 EUR
Keskuse tn 2-3	1111 EUR
Keskuse tn 2-4	718 EUR
Keskuse tn 2-5	834 EUR
Keskuse tn 2-6	1001 EUR
Keskuse tn 2-7	1031 EUR
Keskuse tn 2-8	1200 EUR
Kokku:	8077 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

Tapa vald, Lehtse alevik, Keskuse vkt 2, Keskuse vkt 2b korteriühistu (registrikood: 80523410) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	01.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
E-posti aadress	keskuse2@online.ee