

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu

registrikood: 80018959

telefon: +372 55512355

e-posti aadress: victor.vasiliev55@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu alustas majandustegevust 01.04.1998. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Võru tänaval asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 2022. a eest 2051 eur.

Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

2022. aastal teostatud maja remonttööde kogumaksumus on 2274 eur, kõik tööd teostati remondifondi arvelt.

2020. a remondifondi ülekulu summas 1726 eur on kaetud 2022. aastal kogutud remonditasudest.

Seisuga 31.12.2022. a remondifondi jääk on 519 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 856	5 524	2
Nõuded ja ettemaksed	16 733	21 458	3
Kokku käibevarad	25 589	26 982	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 292	3
Kokku põhivarad	0	7 292	
Kokku varad	25 589	34 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 314	10 741	5
Võlad ja ettemaksed	14 819	13 292	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	519	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	22 652	24 033	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 292	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 292	
Kokku kohustised	22 652	31 325	
Netovara			
Reservkapital	5 458	5 458	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 509	-1 802	
Aruandeaasta tulem	-12	-707	
Kokku netovara	2 937	2 949	
Kokku kohustised ja netovara	25 589	34 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 374	16 592	9
Muud tulud	68	1 461	10
Kokku tulud	17 442	18 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 618	-5 676	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 164	-2 357	12
Tööjõukulud	-9 325	-10 196	13
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-17 107	-18 232	
Põhitegevuse tulem	335	-179	
Intressikulud	-347	-528	
Aruandeaasta tulem	-12	-707	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	335	-179	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-347	-528	
Kokku korrigeerimised	-347	-528	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 298	-1 944	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 527	6 072	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 584	15 584	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 000	-4 041	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 397	14 964	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 718	-10 504	
Makstud intressid	-347	-528	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 065	-11 032	
Kokku rahavood	3 332	3 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 524	1 592	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 332	3 932	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 856	5 524	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 458	-1 802	3 656
Aruandeaasta tulem		-707	-707
31.12.2021	5 458	-2 509	2 949
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2022	5 458	-2 521	2 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuste ja kohustuse puhul on võrdne nende nominaal väärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolusest, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	8 856	5 524
Kokku raha	8 856	5 524

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	705	705	
Ostjatelt laekumata arved	705	705	
Laenunõuded	7 314	7 314	
Ettemaksed	8 714	8 714	
Tulevaste perioodide kulud	8 714	8 714	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 733	16 733	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16	16	
Ostjatelt laekumata arved	16	16	
Laenunõuded	18 033	10 741	7 292
Muud nõuded	1 726	1 726	
Ettemaksed	8 975	8 975	
Tulevaste perioodide kulud	8 975	8 975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 750	21 458	7 292

Ostjate laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 705 eur. Tulevaste perioodide kulude kirjel kajastatud kommunaal-,hooldus-ja kidlustuskulud jaotatakse korteriomanike vahel 2023. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	34
Sotsiaalmaks	249	249
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	297

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	7 314	7 314			3,893%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 314	7 314					
Laenukohustised kokku	7 314	7 314					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.08-132993-JI	18 033	10 741	7 292		2,17%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 033	10 741	7 292				
Laenukohustised kokku	18 033	10 741	7 292				

2008. aastal maja renoveerimiseks võeti laenu Swedbankist 123608 eur. Laenu intressi määr vastavalt lepingule alates aastast 2023 on 3,893% (6 kuu euribor 1,193+2,7%).

Aastal 2022 tasuti laenu 10718 eur, laenuintresse 347 eur, kokku 11065 eur.

Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Laenu lõpptähtaeg on 30.08.2023. a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 123	13 123	7
Võlad töövõtjatele	578	578	
Maksuvõlad	297	297	4
Muud võlad	321	321	
Muud viitvõlad	321	321	
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 819	14 819	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 372	11 372	
Võlad töövõtjatele	578	578	
Maksuvõlad	297	297	
Muud võlad	299	299	
Muud viitvõlad	299	299	
Saadud ettemaksed	746	746	
Tulevaste perioodide tulud	746	746	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 292	13 292	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	167	255
Utilitas Tallinn AS	11 735	10 051
Tallinna Vesi AS	801	597
Terako OÜ	160	160
AGR OÜ	49	36
Eesti Keskkonnateenused AS	211	273
Kokku võlad tarnijatele	13 123	11 372

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	2 237	15 584		-4 041		
Remonditasud laenukulude katteks/põhiosa			-10 504			
Remonditasud laenukulude katteks/intress				-528		
2020. a ülekulu katteks				-511		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 237	15 584	-10 504	-5 080	1 726	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 237	15 584	-10 504	-5 080	1 726	
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	1 726	15 584		-2 274		
Remonditasud laenukulude katteks/põhiosa			-10 718			
Remonditasud laenukulude katteks/intress				-347		
2020. a ülekulu katteks				-1 726		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 726	15 584	-10 718	-4 347		519
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 726	15 584	-10 718	-4 347		519

31.12.2022. a remondifondi ülekulu on 1726 eur,
 2022. a arvestati remonditasusid 15584 eur,
 tasuti laenu 10718 eur, tasuti laenuintresse 347 eur,
 kanti remondikuludesse 2274 eur,
 kanti eelmiste aastate ülekulu katteks 1726 eur.
 31.12.2022. a remondifondi jääk on 519 eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 409	10 388
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 000	5 080
Remonditasud laenuintresside katteks	347	528
Hoone kindlustus	618	596
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 374	16 592

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Teenuste vahendamisest saadud tulud	1	5
Muud	67	1 456
Kokku muud tulud	68	1 461

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoone kindlustus	618	596
Tehnosüsteemide hooldus,-remonttööd	2 111	1 179
Keldri korrashoiutööd	0	2 862
Remonditasud laenuintresside katteks	0	528
Remonditasud eelmise aasta ülekulu katteks	1 726	511
Lukutööd	163	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 618	5 676

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangakulud	20	22
Hoolduskulud	992	614
Raamatupidamisteenused	1 920	1 600
Üldhalduskulud	28	121
Revisiooniteenus	160	0
Heakord	44	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 164	2 357

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 138	6 852
Sotsiaalmaksud	3 142	3 344
Kokku tööjõukulud	9 280	10 196
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 051	2 051

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks KÜ juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 2051 eurot.

Muid soodustusi ei arvestatud ega makstud.

Lisa 15 Teenuste vahendamine

Teenused	2022. a			2021. a		
	Tulud	Kulud	Tulem	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	2 715	2 714	1	2 872	2 870	2
Vesi, kanalisatsioon	7 223	7 223	0	6 732	6 732	0
Soojusenergia	45 989	45 989	0	26 859	26 858	1
Üldelekter	2 296	2 296	0	1 492	1 491	1
Lisateenused korteriomnikele	66	66	0	61	60	1
Kokku	58 289	58 288	1	38 016	38 011	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru tn 9-1	915 EUR
Võru tn 9-2	995 EUR
Võru tn 9-3	957 EUR
Võru tn 9-4	1417 EUR
Võru tn 9-5	1077 EUR
Võru tn 9-6	1139 EUR
Võru tn 9-7	1074 EUR
Võru tn 9-8	996 EUR
Võru tn 9-9	959 EUR
Võru tn 9-10	1139 EUR
Võru tn 9-11	917 EUR
Võru tn 9-12	1304 EUR
Võru tn 9-13	1205 EUR
Võru tn 9-14	1196 EUR
Võru tn 9-15	1313 EUR
Võru tn 9-16	821 EUR
Võru tn 9-17	881 EUR
Võru tn 9-18	923 EUR
Võru tn 9-19	941 EUR
Võru tn 9-20	1316 EUR
Võru tn 9-21	1190 EUR
Võru tn 9-22	1025 EUR
Võru tn 9-23	1122 EUR
Võru tn 9-24	1247 EUR
Võru tn 9-25	1241 EUR
Võru tn 9-26	1238 EUR
Võru tn 9-27	988 EUR
Võru tn 9-28	1566 EUR
Võru tn 9-29	1064 EUR
Võru tn 9-30	881 EUR
Võru tn 9-31	1003 EUR
Võru tn 9-32	972 EUR
Võru tn 9-33	887 EUR
Võru tn 9-34	843 EUR
Võru tn 9-35	1047 EUR
Võru tn 9-36	1409 EUR
Võru tn 9-37	913 EUR
Võru tn 9-38	952 EUR
Võru tn 9-39	1233 EUR
Võru tn 9-40	1867 EUR
Võru tn 9-41	998 EUR
Võru tn 9-42	902 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru tn 9-43	936 EUR
Võru tn 9-44	1546 EUR
Võru tn 9-45	984 EUR
Võru tn 9-46	1432 EUR
Võru tn 9-47	1021 EUR
Võru tn 9-48	988 EUR
Võru tn 9-49	1039 EUR
Võru tn 9-50	921 EUR
Võru tn 9-51	905 EUR
Võru tn 9-52	1297 EUR
Võru tn 9-53	968 EUR
Võru tn 9-54	1012 EUR
Võru tn 9-55	1116 EUR
Võru tn 9-56	1195 EUR
Võru tn 9-57	957 EUR
Võru tn 9-58	1083 EUR
Võru tn 9-59	1007 EUR
Võru tn 9-60	1295 EUR
Võru tn 9-61	1127 EUR
Võru tn 9-62	971 EUR
Võru tn 9-63	992 EUR
Võru tn 9-64	829 EUR
Võru tn 9-65	954 EUR
Võru tn 9-66	1066 EUR
Võru tn 9-67	1070 EUR
Võru tn 9-68	1580 EUR
Võru tn 9-69	955 EUR
Võru tn 9-70	1139 EUR
Võru tn 9-71	941 EUR
Võru tn 9-72	1021 EUR
Võru tn 9-73	1369 EUR
Võru tn 9-74	919 EUR
Võru tn 9-75	1010 EUR
Võru tn 9-76	1202 EUR
Võru tn 9-77	920 EUR
Võru tn 9-78	943 EUR
Võru tn 9-79	887 EUR
Võru tn 9-80	1017 EUR
Kokku:	86687 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Võru tn 9 korteriühistu (registrikood: 80018959) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512355
E-posti aadress	victor.vasiliev55@gmail.com