

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80037046

telefon: +372 53405060

e-posti aadress: kreutzwaldi22@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	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kreutzwaldi 22 töötab juhatus.

KÜ Kreutzwaldi 22 kinnitas 2022 majanduskava üldkoosoleku otsusega 14.06.2022 a.

2022 a. aastaaruanne vastuvõetud ja kinnitatud 30.03.2023 a. üldkoosolekul.

2022 a suuremateks töödeks oli rõdude renoveerimine.

2023. a plaanime sissepääsude (2 tk) renoveerimise.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 1 (üks) ,kellele arvestati tasu 01.01.2022-04.07.2022 perioodi eest 4408 eurot s.h. riiklikud maksud.

Juhatuse esimehele ei ole arvestatud tasusid 01.01.2022-31.12.2022 perioodi eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 552	23 300	2
Nõuded ja ettemaksed	25 733	14 477	
Kokku käibevarad	37 285	37 777	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	702 142	258 635	
Kokku põhivarad	702 142	258 635	
Kokku varad	739 427	296 412	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 884	222 032	
Võlad ja ettemaksed	12 982	11 732	
Kokku lühiajalised kohustised	46 866	233 764	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	605 597	0	
Kokku pikaajalised kohustised	605 597	0	
Kokku kohustised	652 463	233 764	
Netovara			
Reservkapital	6 568	5 314	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57 334	42 502	
Aruandeaasta tulem	23 062	14 832	
Kokku netovara	86 964	62 648	
Kokku kohustised ja netovara	739 427	296 412	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	95 875	84 856	
Muud tulud	8 072	7 765	5
Kokku tulud	103 947	92 621	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 223	-51 121	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 295	-13 507	6
Tööjõukulud	-4 408	-7 798	7
Kokku kulud	-66 926	-72 426	
Põhitegevuse tulem	37 021	20 195	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-13 959	-5 365	
Aruandeaasta tulem	23 062	14 832	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	37 021	20 195	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 256	-10 295	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 250	3 669	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 015	13 569	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-443 506	-52 648	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-443 506	-52 648	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	443 506	52 648	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 057	-11 416	
Makstud intressid	-13 960	-5 365	
Laekunud osakapital	1 254	314	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	404 743	36 181	
Kokku rahavood	-11 748	-2 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 300	26 198	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 748	-2 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 552	23 300	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 000	42 502	47 502
Aruandeaasta tulem	314	14 832	15 146
31.12.2021	5 314	57 334	62 648
Aruandeaasta tulem	1 254	23 062	24 316
31.12.2022	6 568	80 396	86 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu
Aruandeperiood 01.01.2022-31.12.2022

Esitusvaluuta euro, täpsusaste täiseuro.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad laekumistest sisseastumis- ja liikmemaksudest ning majanduskulude (hoolduskulude) katteks kogutavatest laekumistest, jne. Need laekumised kajastatakse kasumi-(tulude ja kulude) aruandes ja raamatupidamises kirjendatakse vastavatele tulude kontodele. Lähtudes tekkepõhimõttest kajastatakse sihtlaekumised kasumi-(tulude ja kulude) aruandes tuluna sihtkulude tegemise perioodil. Korteriühistu kajastab kommunaalmakseid kasumi-(tulude ja kulude) aruandes ja tekkepõhimõttest lähtudes on need kulud ja tulud võrdsed. Ettevõtlusega seotud tulud kajastatakse kasumi-(tulude ja kulude) aruandes realiseerimise kirjel. Ettevõtluse tulud arvestatakse üksikute tulude liikide viisi sarnaselt äriühingutega. Arvestuse korraldamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 10 "Tulu kajastamine".

Kulud

Korteriühistu kulud kaetakse valdavalt liikmete omavahendite arvelt. Korteriühistu põhikirjaline tegevus on elamu kui terviku ja üldkasutatavate ruumide - trepikojad, keldriruumid ning tehnosüsteemide ja krundi haldamiseks ja perioodilise hooldustegevuse korraldamiseks, avariilukordade likvideerimiseks ja ennetamiseks. Nende kulude katmise kord nähakse ette majandustegevuse aastakavas. Remondikulud arvestatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena, kui nende eest tasumiseks on kasutatud pikaajalist pangalenu, mille tagasimaksmiseks kogutakse majandamiskavas ette nähtud remondimakseid pikema aja jooksul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontodel raha	11 552	23 300
Kokku raha	11 552	23 300

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	12 982	10 937
Kokku võlad tarnijatele	12 982	10 937

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	0	368
Kokku võlad töövõtjatele	0	368

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	327	233
Renditulu sh rentinike elekterikulu	7 745	7 532
Kokku muud tulud	8 072	7 765

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	529	1 007
Mitmesugused bürookulud	133	97
Raamatupidamisteenus	2 394	2 280
Hoolduskulud	10 758	784
Muud	8 481	9 339
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 295	13 507

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 295	5 098
Sotsiaalmaksud	1 087	1 923
töötuskindlustus	26	47
Muud	0	730
Kokku tööjõukulud	4 408	7 798
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40223 EUR
Mitmesugused tegevuskulud	16629 EUR
Tööjõukulud	4408 EUR
Kokku:	61260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80037046) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTU PEHLAK	Juhatuse liige	15.06.2023
TANEL TÄHE	Juhatuse liige	24.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53405060
E-posti aadress	kreutzwaldi22@gmail.com