

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 9 korteriühistu

registrikood: 80085341

telefon: +372 5109261, +372 6108555

e-posti aadress: ene.mau@arkaadia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2022.a. tegeles Korteriühistu Skandaal oma põhitegevusega, milleks on Narva mnt 9 Tallinn asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud.

17.02.2022 kutsus juhatus kokku üldkoosoleku, kus korteriomaniikud otsustasid kinnitada 2021.a. aastaaruanne, kehtestada 2022.a. majanduskava, suurendada reservkapitali ning toimus juhatuse liikmete valimine.

KÜ Skandaal remondifondi nõue omanike vastu 01.01.2022	7958,59
01.01.2022-31.12.2022 on kogutud vahendeid	20 681,52
Laekunud kahjuhüvitis	168,00
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	7706,09
Remondifondi jääk 31.12.2022	5 184,84

Korteriühistu on remondifondi arvelt teostanud töid:

Rõdu pörandi remont	4 404,00
Ukselukkude remonttööd	1 086,41
Fassaadi kohthermetiseerimine	648,00
Vee-kanali ja küttesüsteemi remonditööd	522,80
Elektrimaterjalid ja elektripaigaldise hooldus	353,52
Uksed, trepi remonttööd	337,36
Lifti korraline audit	127,20
Katuse ülevaatus seoses krt 35 läbijooksuga	54,00
Suitsuluukide väljakutse sulgemiseks	54,00
Muud teenused remondifondist	118,80

Aruandeaasta tulem oli 186 eurot.

KÜ Skandaal juhatuse koosolekud on toimunud elektroonilisel teel.

2022.aastal oli korteriühistu Skandaal tööjõu kulud kokku 10 473 €, millest palgakulu 7 827 € ja arvestatud sotsiaalmaksu 2 646 €. KÜ Skandaal maksis aruandeperioodil töötasu majahoidjale. Juhatusel liikmed tasu saanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 867	859	2
Nõuded ja ettemaksed	13 984	20 710	3
Kokku käibevarad	24 851	21 569	
Kokku varad	24 851	21 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 891	14 781	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 185	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 076	14 781	
Kokku kohustised	16 076	14 781	
Netovara			
Reservkapital	7 615	5 814	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	974	903	
Aruandeaasta tulem	186	71	
Kokku netovara	8 775	6 788	
Kokku kohustised ja netovara	24 851	21 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 548	46 301	7
Kokku tulud	32 548	46 301	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 706	-22 216	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 184	-14 661	9
Tööjõukulud	-10 473	-9 354	10
Kokku kulud	-32 363	-46 231	
Põhitegevuse tulem	185	70	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	186	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	185	70
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 726	-14 211
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 295	1 234
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	8 207	-12 906
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 801	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 801	0
Kokku rahavood	10 008	-12 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	859	13 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 008	-12 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 867	859

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 814	903	6 717
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2021	5 814	974	6 788
Aruandeaasta tulem		186	186
Muud muutused netovaras	1 801		1 801
31.12.2022	7 615	1 160	8 775

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Skandaal 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022a. Korteriühistul Skandaal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult teenitud neto-tulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank arvelduskonto	10 867	859
Kokku raha	10 867	859

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 068	2 068
Muud nõuded	11 916	11 916
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	11 915	11 915
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 984	13 984
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	555	555
Ostjatelt laekumata arved	555	555
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 958	7 958
Muud nõuded	12 197	12 197
Viitlaekumised	12 197	12 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 710	20 710

Viitlaekumised on detsembrikuu kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse arved 2023.aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	6
Sotsiaalmaks	199	178
Kohustuslik kogumispension	12	11
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	235	199

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 925	9 925	
Võlad töövõtjatele	433	433	
Maksuvõlad	235	235	4
Omanike ettemaksed	176	176	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas osas	122	122	13
Kokku võlad ja ettemaksed	10 891	10 891	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 713	9 713	
Võlad töövõtjatele	385	385	
Maksuvõlad	199	199	4
Omanike ettemaksed	4 087	4 087	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	397	397	13
Kokku võlad ja ettemaksed	14 781	14 781	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		2 647	11 611	-22 216	7 958	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 647	11 611	-22 216	7 958	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 647	11 611	-22 216	7 958	
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	7 958		20 849	-7 706		5 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 958		20 849	-7 706		5 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 958		20 849	-7 706		5 185

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	11 376	11 376
Heakord	10 704	9 792
Tehnohoodus	2 018	2 081
Kindlustustasud	672	764
Finantsteenused	72	72
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 706	22 216
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 548	46 301

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 706	22 216
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 706	22 216

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	11 376	11 376
Heakord	60	376
Tehnohoodus	2 018	2 080
Kindlustustasud	672	763
Finantsteenused	58	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 184	14 661

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 827	6 991
Sotsiaalmaksud	2 646	2 363
Kokku tööjõukulud	10 473	9 354
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 893	20 710
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 893	20 710
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 483	4 484
Kokku võlad ja ettemaksed	5 483	4 484

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa	
Elekter	17 314	17 314	0		
Soojusenergia	38 847	38 847	0		
Vesi ja kanalisatsioon	4 706	4 584	122	5	
Prügivedu	1 599	1 599	0		
Telefon	201	201	0		
Muud vahendatavad teenused	3 057	3 057	0		
Kokku	65 724	65 602	122		
2021.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa	
Elekter	14 738	14 738	0		
Soojusenergia	27 690	27 690	0		

Vesi ja kanalisatsioon	4 898	4 501	397	5	
Prügivedu	1 559	1 559	0		
Telefon	197	197	0		
Muud vahendatavad teenused	6 209	6 209	0		
Kokku	55 292	54 894	397		
Enamkogutud tasud vee ja kanalisatsiooni eest on kantud bilanssis omanike ettemaksetesse (Lisa 5)					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 9-1	2445 EUR
Narva mnt 9-2	1973 EUR
Narva mnt 9-3	1610 EUR
Narva mnt 9-4	2598 EUR
Narva mnt 9-5	2643 EUR
Narva mnt 9-6	1881 EUR
Narva mnt 9-7	1357 EUR
Narva mnt 9-8	2774 EUR
Narva mnt 9-9	2871 EUR
Narva mnt 9-10	1746 EUR
Narva mnt 9-11	1584 EUR
Narva mnt 9-12	3315 EUR
Narva mnt 9-13	3173 EUR
Narva mnt 9-14	1737 EUR
Narva mnt 9-15	1386 EUR
Narva mnt 9-16	2823 EUR
Narva mnt 9-18	2755 EUR
Narva mnt 9-19	1900 EUR
Narva mnt 9-20	2768 EUR
Narva mnt 9-21	3172 EUR
Narva mnt 9-22	1689 EUR
Narva mnt 9-23	2647 EUR
Narva mnt 9-24	2750 EUR
Narva mnt 9-25	2618 EUR
Narva mnt 9-26	2726 EUR
Narva mnt 9-27	3125 EUR
Narva mnt 9-28	2036 EUR
Narva mnt 9-29	2833 EUR
Narva mnt 9-30	3333 EUR
Narva mnt 9-31	3079 EUR
Narva mnt 9-32	3746 EUR
Narva mnt 9-33	3680 EUR
Narva mnt 9-34	3900 EUR
Narva mnt 9-35	3110 EUR
Narva mnt 9-36	2382 EUR
Narva mnt 9-37	3084 EUR
Narva mnt 9-38	2882 EUR
Narva mnt 9-39	3743 EUR
Narva mnt 9-40/41	7765 EUR
Narva mnt 9-42	5271 EUR
Kokku:	112910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Tallinn, Narva mnt 9 korteriühistu (registrikood: 80085341) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KUDEVIITA	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Mobiiltelefon	+372 5109261
E-posti aadress	ene.mau@arkaadia.ee