

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 85 korteriühistu

registrikood: 80110381

telefon: +372 5293240

e-posti aadress: jevgenihohlov@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu on kindlustatud If P&C Insurance AS.

Suurem osa korteriomanikud maksavad arved õigeaegselt.

Korteriühistu tööd korraldab 2 juhatust liikmed. 2022.a arvestati juhatuseliige tasu 2601 eurot.

2022 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamine olulisi sündmusi polnud.

Maja fassaad on plaanis renoveerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 759	25 386	2
Nõuded ja ettemaksed	2 054	2 823	3
Kokku käibevarad	30 813	28 209	
Kokku varad	30 813	28 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	902	
Võlad ja ettemaksed	3 113	2 187	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 949	25 410	
Kokku lühiajalised kohustised	31 062	28 499	
Kokku kohustised	31 062	28 499	
Netovara			
Reservid	255	255	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-545	291	
Aruandeaasta tulem	41	-836	
Kokku netovara	-249	-290	
Kokku kohustised ja netovara	30 813	28 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 366	12 035	6
Muud tulud	37	26	
Kokku tulud	12 403	12 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 018	-8 479	7
Mitmesugused tegevuskulud	-274	-300	8
Tööjõukulud	-4 068	-4 068	9
Kokku kulud	-12 360	-12 847	
Põhitegevuse tulem	43	-786	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-6	-54	10
Aruandeaasta tulem	41	-836	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	43	-786	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	4	4	
Kokku korrigeerimised	4	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	769	1 817	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	926	607	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 539	1 817	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 281	3 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-902	-2 124	
Makstud intressid	-6	-54	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-908	-2 178	
Kokku rahavood	3 373	1 281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 386	24 105	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 373	1 281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 759	25 386	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	255	291	546
Aruandeaasta tulem		-836	-836
31.12.2021	255	-545	-290
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2022	255	-504	-249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ristiku 85 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenaoliselt laekuvatest summadest, see juures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille maksumus on alla 639 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele-võtmise hetkest kantakse kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavast kasulikust elueast: muu inventar ja IT seadmed – 3 -5 aastat.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik korteromanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	28 759	25 386
Kokku raha	28 759	25 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 054	2 054	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 054	2 054	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 054	2 054	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 823	2 823	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 823	2 823	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 823	2 823	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 370	1 370	0	0
Võlad töövõtjatele	210	210	0	0
Maksuvõlad	138	138	0	0
Muud võlad	138	138	0	0
Muud viitvõlad	138	138	0	
Saadud ettemaksed	1 257	1 257	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 113	3 113	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 452	1 452	0	0
Võlad töövõtjatele	210	210	0	0
Maksuvõlad	138	138	0	0
Muud võlad	138	138	0	0
Muud viitvõlad	138	138	0	0
Saadud ettemaksed	249	249	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 187	2 187	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	11	10
Prügivedu OÜ	31	27
Tallinna Küte AS	1 183	1 326
Tallinna Vesi AS	145	89
Kokku võlad tarnijatele	1 370	1 452

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 421	3 424
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 790	2 513
Kommunaalteenused	7 155	6 098
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 366	12 035

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	5 505	4 793
Elektrienergia	132	83
Kütus	5 373	4 710
Remonditööd	100	333
Vee- ja kanalisatsiooni kulud	1 133	877
Prügiveo kulud	378	352
Laenu tagastamine	902	2 124
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 018	8 479

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	19	5
Kindlustus	206	206
Panga teenused	36	35
Muud	13	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	274	300

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 050	3 050
Sotsiaalmaksud	1 018	1 018
Kokku tööjõukulud	4 068	4 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	6	54
Kokku intressikulud	6	54

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 061	2 061

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1354 EUR
2	1323 EUR
3	1292 EUR
4	1481 EUR
5	1641 EUR
6	1410 EUR
7	2076 EUR
8	1702 EUR
9	2627 EUR
Kokku:	14906 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Tallinn, Ristiku tn 85 korteriühistu (registrikood: 80110381) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI HOHLOV	Juhatuse liige	15.05.2023
MARE LEIBAK	Juhatuse liige	01.06.2023
Resolutsioon:	Ei ole märkusi	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293240
E-posti aadress	jevgenihohlov@hotmail.ee