

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Maleva tn 2b korteriühistu

registrikood: 80123024

telefon: +372 56875301

e-posti aadress: maleva.2b@list.ru

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 22.03.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 50 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2022. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Maleva tn 2B elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2022 oli 33 358 EUR.

Palgakulu kokku oli 6 357 EUR. Palgakulu moodustub koristaja palgast ja jutatuse liikme tasudest.

Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 2 118 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 495	27 857	
Nõuded ja ettemaksed	8 393	12 542	2-3
Kokku käibevarad	44 888	40 399	
Kokku varad	44 888	40 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 344	12 011	4-5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 358	23 817	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 702	35 828	
Kokku kohustised	41 702	35 828	
Netovara			
Reservkapital	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 903	3 916	
Aruandeaasta tulem	-1 385	-1 013	
Kokku netovara	3 186	4 571	
Kokku kohustised ja netovara	44 888	40 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 751	9 917	7
Muud tulud	30	27	8
Kokku tulud	14 781	9 944	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 986	-554	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 706	-4 426	
Tööjõukulud	-8 475	-5 970	10
Kokku kulud	-16 167	-10 950	
Põhitegevuse tulem	-1 386	-1 006	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	0	-8	
Aruandeaasta tulem	-1 385	-1 013	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 386	-1 006
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 149	-4 570
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 874	18 165
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	8 638	12 590
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 109
Makstud intressid	0	-8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 117
Kokku rahavood	8 638	10 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 857	17 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 638	10 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 495	27 857

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 668	3 916	5 584
Aruandeaasta tulem		-1 013	-1 013
31.12.2021	1 668	2 903	4 571
Aruandeaasta tulem		-1 385	-1 385
31.12.2022	1 668	1 518	3 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maleva tn 2b Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

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, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendanud 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 kohustistena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 393	8 393	
Ostjatelt laekumata arved	8 393	8 393	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 393	8 393	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 538	12 538	
Ostjatelt laekumata arved	12 538	12 538	3
Ettemaksed	4	4	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 542	12 542	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 393	12 538
Liikmetelt laekumata maksed	577	641
Liikmetele esitamata nõuded	7 816	11 897
Kokku nõuded ostjate vastu	8 393	12 538

Kirjel 'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaal- ja muud maksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 080	6 080
Võlad töövõtjatele	420	420
Maksuvõlad	267	267
Muud võlad	280	280
Muud viitvõlad	280	280
Saadud ettemaksed	1 297	1 297
Muud saadud ettemaksed	1 297	1 297
Kokku võlad ja ettemaksed	8 344	8 344
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 276	10 276
Võlad töövõtjatele	459	459
Maksuvõlad	172	172
Muud võlad	238	238
Muud viitvõlad	238	238
Saadud ettemaksed	866	866
Muud saadud ettemaksed	866	866
Kokku võlad ja ettemaksed	12 011	12 011

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja kogumispensionimaks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	55
Sotsiaalmaks	170	114
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	267	172

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	12 960	13 527	-2 109	-562	23 817
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 960	13 527	-2 109	-562	23 817
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 960	13 527	-2 109	-562	23 817
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	23 817	13 527		-3 986	33 358
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 817	13 527		-3 986	33 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 817	13 527		-3 986	33 358

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.2021 kasutamata remonditasud 23 817 EUR.

2022.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 13 527 EUR.

Remonditasude arvelt makstud 2022.a.teostatud remontidega kaasnevad kulud 3986 EUR.

Seisuga 31.12.2022 on kasutamata remondifondi jääk 33 358 EUR

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 765	9 355
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 986	562
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 751	9 917

Tulude ja kulude aruanDES remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitsed	27	27
Kommunaalmaksete vahendamine	3	0
Kokku muud tulud	30	27

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 392	0
Elamu kindlustus	594	554
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 986	554

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 357	4 462
Sotsiaalmaksud	2 118	1 508
Kokku tööjõukulud	8 475	5 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 750	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	1736 EUR
01-0002	1706 EUR
01-0003	1450 EUR
01-0004	1351 EUR
01-0005	1410 EUR
01-0006	1326 EUR
01-0007	1500 EUR
01-0008	1466 EUR
01-0009	1461 EUR
01-0010	1472 EUR
01-0011	2172 EUR
01-0012	1752 EUR
01-0013	1437 EUR
01-0014	1312 EUR
01-0015	1479 EUR
01-0016	1545 EUR
01-0017	1494 EUR
01-0018	1667 EUR
01-0019	1837 EUR
01-0020	1910 EUR
01-0021	2235 EUR
01-0022	1569 EUR
01-0023	1612 EUR
01-0024	1445 EUR
01-0025	1288 EUR
01-0026	1344 EUR
01-0027	1804 EUR
01-0028	1933 EUR
01-0029	1569 EUR
01-0030	1602 EUR
01-0031	1359 EUR
01-0032	1768 EUR
01-0033	1386 EUR
01-0034	1202 EUR
01-0035	1238 EUR
01-0036	1507 EUR
01-0037	1397 EUR
01-0038	1858 EUR
01-0039	1630 EUR
01-0040	2236 EUR
01-0041	2340 EUR
01-0042	1420 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0043	2178 EUR
01-0044	1251 EUR
01-0045	1624 EUR
01-0046	1325 EUR
01-0047	1671 EUR
01-0048	1541 EUR
01-0049	2295 EUR
01-0050	1837 EUR
Kokku:	81086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Tallinn, Maleva tn 2b korteriühistu (registrikood: 80123024) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI RUBAN	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56875301
E-posti aadress	maleva.2b@list.ru